Guide destiné aux entreprises canadiennes faisant affaire en Allemagne

La SCHL offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour plus d'information, veuillez composer le 1 800 668-2642 ou visitez notre site Web : www.cmhc-schl.gc.ca

This publication is also available in English under the title Business Guide to Germany for the Canadian Housing Industry

Cette recherche a été financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). La qualité rédactionnelle de ce rapport, son contenu et les opinions qui y sont émises sont de l'auteur (des auteurs). La SCHL ne saurait en assumer la responsabilité et se dégage de toute obligation relativement aux conséquences résultant de l'utilisation que le lecteur pourrait faire des renseignements, des matériaux ou des techniques qui y sont décrits.

©2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement.
Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

Table des matières

1.0 Introduction 1

2.0 ASPECTS CONCERNANT L'ENTRÉE SUR CE MARCHÉ 3

2.1 Débouchés commerciaux : un aperçu 3
2.1.1 Marché allemand de l'habitation 3
2.1.2 Nouvelles valeurs et tendances commerciales 5
2.1.3 Concurrence 5
2.1.4 Débouchés pour les Canadiens 6

2.2 Options stratégiques à évaluer 7

2.3 Choix stratégiques et facteurs de livraison 7
Grille de référence 1 : Facteurs de livraison se rapportant aux choix stratégiques .. 8
Grille de référence 2 : Facteurs de livraison se rapportant aux produits et services . 8

3.0 FACTEURS DE LIVRAISON 9

3.1 Homologation et certification des produits 9
3.1.1 Certificat canadien d'exportation du bois d'œuvre 9
3.1.2 Inscription Ü 9
3.1.3 Inscription CE (certificat européen) : Antécédents 14
3.1.4 Qu'est-ce qu'une inscription CE 17
3.1.5 Anciennes inscriptions 22

3.2 Règlements et permis de construction 22
3.2.1 Règlements de construction 22
3.2.2 Permis de construction 25

3.3 Accès à la propriété 27
3.3.1 Planification régionale 28
3.3.2 Aménagement urbain 28
3.3.3 Aménagement municipal des terrains 28
3.3.4 Achat de terrain 30

3.4 Travailleurs de la construction 30
3.4.1 Charpentiers locaux 30
3.4.2 Sous-traitants locaux 31
3.4.3 Artisans canadiens 32

3.5 Financement 37
3.5.1 Système bancaire allemand 37
3.5.2 Financement au Canada 37

3.5.3 Institutions financières internationales 39

3.6 Compagnie allemandes et fiscalité 40
3.6.1 Compagnies allemandes 40
3.6.2 Fiscalité 42

3.7 Le client allemand 42

3.8 Technologie et savoir-faire 43

3.9 Méthodes de mise en marché et de commerce des fabricants de maison 44

3.10 Logistiques d'exportation 45
3.10.1 Droits d'importation 46
3.10.2 Responsabilité de l'arbitrage 47
3.10.3 Documents requis aux fins d'expédition vers l'Allemagne 48
3.10.4 Transport 49

Annexe A — Adresses des fabricants de maisons préfabriquées 52

104-03466/

1.0 INTRODUCTION

Le présent guide a été élaboré en vue d'aider l'industrie canadienne de la construction des habitations à faire affaire en Allemagne. Ce guide traite de nombreux sujets qui seront utiles aux compagnies canadiennes qui œuvrent dans le domaine de la construction des habitations.

Dans le présent guide on présume que le lecteur comprend déjà la terminologie de l'exportation internationale et a quelque expérience de cette activité. Pour obtenir les renseignements élémentaires sur l'exportation, prière de consulter le guide destiné aux nouveaux exportateurs, disponible sur le site Web de la SCHL : www.cmhc-schl.gc.ca.

Le guide se subdivise en deux parties. La première partie porte surtout sur les modalités d'entrée sur d'autres marchés. La deuxième partie décrit en détail tous les renseignements axés sur un certain nombre de facteurs importants de livraison.

Tous les montants qui figurent dans le présent guide sont indiqués en deutsche mark (DM). Depuis le 30 mars 2000, le deutsche mark équivaut à 1,08 $ canadien (DM 1 = 1,08 $ CAN).

Les numéros de téléphone qui se trouvent à l'annexe A, intitulée Adresses des fabricants de maisons préfabriqués, doivent être utilisés conformément au tableau ci-dessous.

de	signaler	exemple
Allemagne, interurbain	numéro de téléphone fourni	09267 91070
Allemagne, local	numéro de téléphone fourni excepté 0 dans la première série de chiffres	9267 91070
Canada	011 + 49 (code de pays) + numéro de téléphone fourni excepté 0 dans la première série de chiffres.	011 + 49 + 9267 91070

Historique et démographie

L'Allemagne était un pays unifié entre 1871 et 1945. Il a été scindé en deux après la Deuxième guerre mondiale (1939 à 1945). La République fédérale d'Allemagne (RFA) plus connue sous le nom d'Allemagne de l'Ouest, était une république de type occidentale. La République démocratique allemande (RDA), aussi connue sous le nom d'Allemagne de l'Est, était un pays communiste sous l'égide de l'Union des républiques socialistes soviétiques (URSS). Le 3 octobre 1990, l'Allemagne de l'Est, ou RDA, a été réunie à la RFA et l'ensemble est à nouveau devenu un pays unifié, d'une superficie totale de 356 733 km^2 (137,0735 mi2) (sic). Berlin en est la capitale et la plus grande ville.

L'Allemagne se subdivise en 16 États que l'on nomme Länder, qui comptent les 10 États suivants de l'ancienne Allemagne de l'Ouest : Baden-Wurttemberg, Bavière, Brème, Hambourg, Hesse, la Basse-Saxe, la Rhénanie du Nord-Westphalie, la Rhénanie-Palatinat, la Saar et le Schleswig-Holstein. Ces États constituent la nouvelle république, à laquelle se joignent maintenant les cinq anciens États suivants de l'Allemagne de l'Est : Mecklembourg-Poméranie occidentale, Brandebourg, Saxonie-Anhalt, Thuringe et Saxonie. Berlin, qui était divisée entre les Allemagnes de l'Est et de l'Ouest entre 1945 et 1990, s'est aussi jointe à la Fédération comme ville unifiée et à titre de 16^{e} État.

La population de l'Allemagne se chiffre à plus de 81 000 000 d'habitants. Sa densité est d'environ 228 personnes par km^{2} (environ 590 personnes par mi^{2}). La densité de la population de la partie Est de l'Allemagne (anciennement l'Allemagne de l'Est) est en général plus faible que dans la partie Ouest.La population de ce pays est très urbanisée, 86 % des habitants vivent dans des communautés d'au moins 2 000 personnes. Environ le quart habitent l'État de Rhénanie du Nord-Westphalie, qui se trouve au centre-ouest du pays et où se situe la zone très industrialisée de la Ruhr. À l'extérieur de la Ruhr, les principales villes sont Berlin, Chemnitz, Cologne, Dresde, Frankfort-sur-la-Main, Hambourg, Hanovre, Leipzig, Magdebourg et Munich.

Malgré les dommages importants qu'ont subi l'Est et l'Ouest pendant la Deuxième guerre mondiale, les deux ont connu un fort redressement et un renforcement de leurs économies au cours des années 1960. L'Allemagne de l'Ouest est devenue un leader économique mondial au cours des années 1970 et 1980 et l'Allemagne de l'Est a été un leader économique à l'intérieur des pays du pacte de Varsovie. La réunification a par ailleurs engendré certains problèmes économiques. L'Allemagne de l'Ouest a dû lever de forts impôts pour financer, en Allemagne de l'Est, les améliorations des infrastructures, de l'environnement et de l'industrie, là où bon nombre d'entreprises se sont effondrées face à la concurrence de l'Ouest. Cependant, l'Allemagne demeure un puissant joueur de l'économie mondiale.

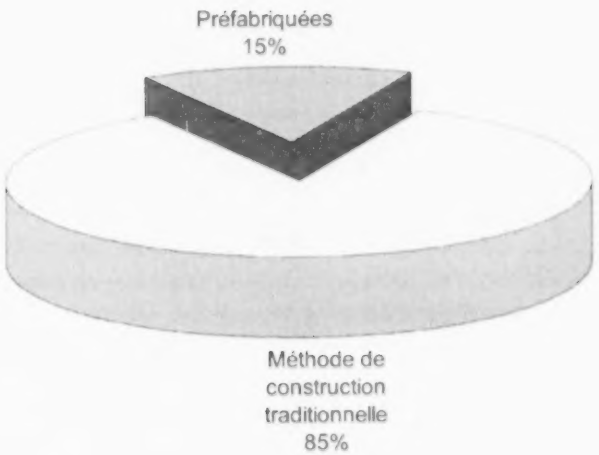
2.0 ASPECTS CONCERNANT L'ENTRÉE SUR CE MARCHÉ

2.1 Débouchés commerciaux : un aperçu

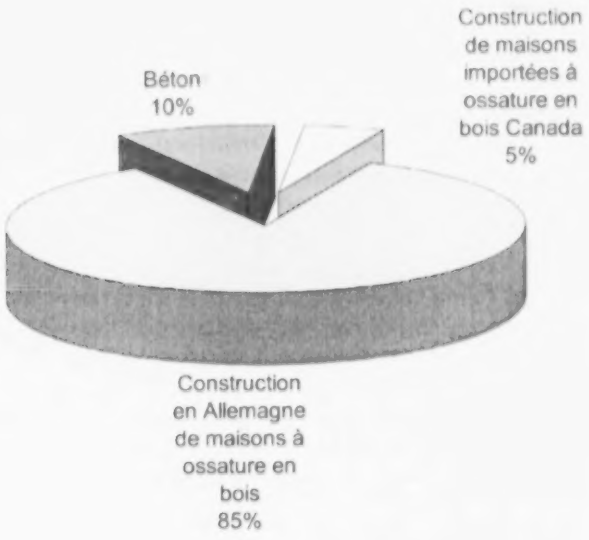
2.1.1 Marché allemand de l'habitation

Le marché allemand de l'habitation est très dynamique. En 1998, on a construit 211 200 habitations unifamiliales et bifamiliales dont la valeur totale se chiffrait à plus de 58 milliards de dollars CAN. De ces habitations, 31 680 étaient des maisons préfabriquées dont la valeur totale se chiffrait à 8,7 milliards de dollars CAN. Selon l'Association fédérale de construction d'habitations préfabriquées (Bundesverband Deutscher Fertigbau), la majeure partie (90 %) de ces constructions comportait des ossatures en bois. Les importations comptaient pour seulement 5 % du total (340 millions de DM). La part du marché que s'étaient taillés les fabricants d'habitations canadiens équivalait à moins de 1 %.

Proportion des maisons préfabriquées et de construction traditionnelle en Allemagne.



Proportion de maisons préfabriquées en Allemagne et importées



Dans l'ancienne Allemagne de l'Ouest, environ 40 % des Allemands sont propriétaires de leur maison. Le coût de la maison allemande type se chiffre à environ neuf fois le revenu annuel moyen. En comparaison, l'habitation moyenne en Angleterre coûte seulement cinq fois le revenu annuel moyen et aux États-Unis et au Canada, seulement trois fois. Une maison construite à l'aide des méthodes allemandes traditionnelles peut coûter entre 450 000 et 500 000 DM. Il est fréquent que les familles allemandes économisent pendant des décennies pour acheter une maison. Par conséquent, elles accordent beaucoup d'importance à une qualité élevée.

Au cours des 50 dernières années, bon nombre d'Allemands de l'Est se sont vu refuser la possibilité de posséder une maison. La grande majorité louait un logement fourni par des organismes ou des entreprises d'État. Environ le quart des familles de l'Allemagne de l'Est sont en mesure de s'acheter une maison ou un appartement grâce à leurs revenus ou à leurs économies.

Maintenant qu'il leur est possible de posséder une maison, ces allemands souhaitent qu'elle soit abordable, durable et disponible rapidement. Étant donné le coût élevé des terrains, les familles préfèrent acheter une maison dont la superficie varie de 100 à 125 m^2 (1 000 à 1 250 pi^2) pour environ 250 000 à 300 000 DM. On préfère les habitations à deux étages construites sur de petits terrains. Par ailleurs, les régimes d'épargne-logement sont populaires en Allemagne de l'Est et permettront, en temps et lieu, de verser d'importants acomptes.

2.1.2 Nouvelles valeurs et tendances commerciales

Les Allemands préfèrent les méthodes de construction traditionnelles en béton. Les maisons à ossature en bois sont de plus en plus populaires mais sont toujours perçues comme étant de moindre qualité et moins durable que les constructions en dur.

Après la Suisse, l'Allemagne est le pays d'Europe où l'on trouve le moins de propriétaires d'habitations. Cela fait de l'Allemagne le plus important marché éventuel pour la croissance du secteur de la construction résidentielle privée. Lors d'un sondage d'opinion qui a eu lieu en janvier 1998, la société EMNID Institute GmbH & Co. a confirmé que de plus en plus d'Allemands sont intéressés à acheter une maison (73 %) et près de 60 % préfèrent acheter une maison neuve que de rénover un immeuble existant. De ce groupe, plus des deux tiers, par rapport à la moitié en 1995, souhaitent faire part de leurs idées pour la conception de la maison.

Cependant, le prix très élevé des terrains demeure un facteur déterminant pour la grande majorité des acheteurs éventuels. Même si l'État n'intervient pas dans l'établissement du prix des terrains, qui dépend uniquement de l'offre et de la demande, il propose des programmes d'abris fiscaux et de subventions pour aider les jeunes familles à avoir accès à la propriété.

Une jeune famille, dont les deux parents ont moins de 40 ans et qui compte deux enfants, peut profiter d'une aide financière cumulative qui peut atteindre 100 000 DM au cours d'une période de huit ans. La majeure partie de l'aide est accordée par le biais du Programme de promotion de la propriété pour les jeunes familles (KfW Programm or Programm zur Förderung des Wohneigentums für junge Familien). On détermine, en fonction du type de maison à construire, lequel des autres programmes doit s'appliquer. La maison à faible besoin énergétique, qui comporte des caractéristiques et matériaux spéciaux qui économisent l'énergie, est favorisée par les programmes d'aide directe.

L'EMNID indique par ailleurs que les jeunes acheteurs acceptent de faire quelques concessions face à certaines exigences traditionnelles en matière de propriété. Certains n'acceptaient pas les câbles électriques passés le long des murs (10 %) mais 90 % ont indiqué qu'ils étaient prêts à faire leur propre finition, comparé à 87 % en 1995. Par ailleurs, 58 % se contenteraient d'un patio plutôt qu'un garage et 57 % accepteraient d'utiliser des composants préfabriqués. Plus des deux tiers (69 %) se contenteraient d'acheter un terrain plus petit pour ne pas grever leur budget. Cependant, la plupart considère qu'un sous-sol est important et environ 39 % s'intéressent aux maisons en rangée.

2.1.3 Concurrence

Concurrence domestique : constructeurs de maisons préfabriquées

Il existe un assez grand nombre de constructeurs de maisons préfabriquées en Allemagne. Ils présentent de nombreuses différences en ce qui a trait à leur importance, au nombre d'employés et aux modèles de maisons construites. Consulter l'annexe A pour obtenir les adresses des constructeurs de maisons préfabriquées.

Concurrence domestique : charpentiers

Les charpentiers peuvent contribuer de façon significative au développement du commerce des maisons à ossature en bois en Allemagne. Ceux qui s'occupent surtout de la construction des toits sur les maisons traditionnelles profiteraient sans doute d'une tendance évidente vers la construction sur place de maisons à ossature en bois.

Les charpentiers allemands sont membres des guildes régionales très rigides qui font partie d'une association. Chaque association est en général responsable sur le territoire d'un État fédéral allemand. À l'échelle nationale, toutes ces associations sont regroupées sous la bannière de l'Association centrale de l'industrie de la construction allemande (Zentralverband Deutsches Baugewerbe).

Principale concurrence étrangère

La part des maisons préfabriquées importées est faible (5 %). Ainsi, les compagnies allemandes n'ont à faire face à aucune concurrence étrangère importante. Il existe aussi six constructeurs autrichiens bien connus qui vendent des maisons en Allemagne. Le plus important est Elk Fertighaus AG, qui vend 24 types de maisons partout en Allemagne. Il y a également une concurrence soutenue de la Scandinavie. La société Nordlandhaus Fertigbau GmbH de Suède et Danwood International A/S du Danemark sont parmi les compagnies scandinaves les plus dynamiques.

Il existe peu de concurrence de la part des compagnies des pays de l'Est pour les maisons préfabriquées, étant donné que la plupart n'ont pas obtenu de certificat de qualité conforme aux lignes directrices sur les modalités de livraison (RAL) ou du service d'inspection technique (TÜV). Néanmoins, certaines de ces compagnies fournissent actuellement aux fabricants et constructeurs allemands des composants faits sur mesure.

Les Allemands attribuent plus d'importance à la qualité qu'au prix. Des produits peu coûteux (de faible qualité) se vendent mal sur ce marché. L'environnement réglementaire en Allemagne tend à déterminer dans une large mesure qui peut se lancer sur ce marché très concurrentiel.

2.1.4 Débouchés pour les Canadiens

Le marché allemand offre de bons débouchés pour l'industrie canadienne de l'habitation. Même si la concurrence est très forte dans ce secteur, il y a encore assez de place sur ce marché pour une approche bien organisée.

Même si les Allemands se méfient quelque peu des constructions à ossature en bois, les fournisseurs canadiens ont réussi dans une certaine mesure à modifier cette perception. Les habitations à ossature en bois présentent de nombreux avantages par rapport aux constructions traditionnelles en maçonnerie. Ainsi, elles peuvent être mieux isolées à faible coût, le concept est plus souple, il est plus facile de les rénover et elles se construisent plus rapidement.

Une maison canadienne que l'on aura adaptée aux normes techniques allemandes peut obtenir l'approbation réglementaire sans trop de difficultés et à peu de frais. Il est moins fastidieux et plus rentable de faire approuver chaque construction. Il est aussi préférable d'acheter sur place tous les composants des circuits électriques, de chauffage et de plomberie.

Les coûts de matériaux et de main-d'œuvre sont très élevés dans l'industrie de la construction en Allemagne. À cet effet, la technologie et les méthodes canadiennes peuvent fournir la même construction en moins de temps et à un prix moins élevé.

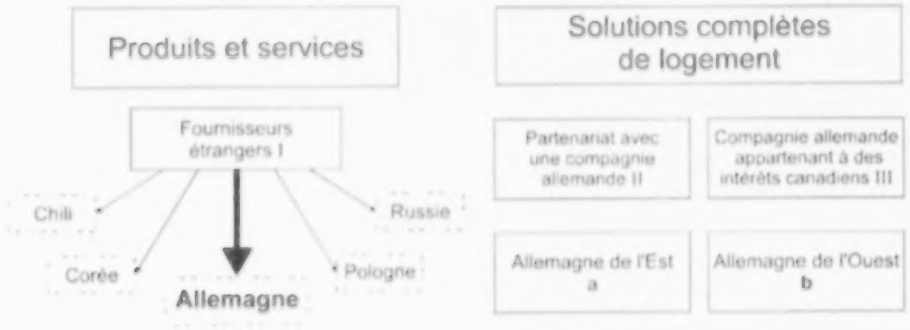
2.2 Options stratégiques à évaluer

Options stratégiques disponibles aux fournisseurs canadiens

L'industrie canadienne de l'habitation peut se lancer sur le marché allemand de différentes façons.

Ainsi, on peut considérer l'Allemagne comme un marché pour les produits et services d'habitation. On peut aussi se lancer activement dans le marché allemand, en concluant un partenariat avec une compagnie allemande ou comme compagnie allemande appartenant à des intérêts canadiens (voir l'illustration ci-dessous).

Options stratégiques de développement des marchés



2.3 Choix stratégiques et facteurs de livraison

Une fois que l'on a choisi l'approche stratégique appropriée, il faut tenir compte d'un certain nombre de facteurs de livraison. Ces facteurs figurent dans la grille de référence no 1. Les produits et services précis qui doivent être exportés doivent également être assortis de facteurs de livraison appropriés. Ceux-ci sont décrits dans la grille de référence n° 2.

La prochaine section du présent guide explique chaque facteur de livraison avec davantage de détails.

Grille de référence 1 :
Facteurs de livraison se rapportant aux choix stratégiques

		FACTEURS DE LIVRAISON										CLIENTELE CIBLE						
	CHOIX STRATEGIQUES	Homologation/certification des produits	Règlement de construction et permis de construction	Accès à la propriété	Ouvriers de la construction	Financement	Compagnies allemandes et fiscalité	Client allemand	Technologie et savoir-faire	Marketing et pratiques commerciales	Logistiques de l'exportation	Distributeur/grossiste	Promoteur	Architecte/planificateur	Entrepreneur général	Installateur	Charpentier	Consommateur
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
I	Fournisseur éloigné du marché allemand	X			X	X	X			X	X	X	X		X	X	X	
II	Entreprise conjointe avec un partenaire allemand		X			X	X	X	X	X			X	X	X			X
III	Compagnie allemande appartenant à des intérêts canadiens		X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X			X
	Marchés géographiques (a) Est ou (b) Ouest		X	X		X	X	X		X			X	X	X			X

Grille de référence 2 :
Facteurs de livraison se rapportant aux produits et services

		FACTEURS DE LIVRAISON										CLIENTELE CIBLE						
	CHOIX STRATEGIQUES	Homologation/certification des produits	Règlements et permis de construction	Accès à la propriété	Ouvriers de la construction	Financement	Compagnies allemandes et fiscalité	Client allemand	Technologie et savoir-faire	Marketing et pratiques commerciales	Logistiques de l'exportation	Distributeur/grossiste	Promoteur	Architecte/planificateur	Entrepreneur général	Installateur	Charpentier	Consommateur
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
A	Maison/projet clé en main	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X
B	Maison industrialisée (coquille)	X				X			X	X	X			X	X		X	
C	Bois d'œuvre et produits connexes (brut/coupé à longueur voulue)	X								X	X	X		X			X	
D	Composants de construction (valeur ajoutée)	X								X	X	X		X		X		
E	Produits électriques et mécaniques	X							X	X	X	X		X		X	X	
F	Main-d'œuvre (fournitures, formation)					X	X								X	X	X	
G	Génie/architecture		X						X				X	X				

3.0 FACTEURS DE LIVRAISON

3.1 Homologation et certification des produits

3.1.1 Certificat canadien d'exportation du bois d'œuvre

L'exportateur canadien de bois résineux doit afficher le certificat émis par la scierie qui a effectué le traitement thermique (séchage au four).

L'Agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA) est responsable de l'application des règlements définis conjointement avec les pays membres de l'Union européenne. L'ACIA travaille de concert avec la plupart des associations de bois d'œuvre du Canada. L'Agence exige que chaque organisme de courtage d'exportation de bois résineux soit membre d'une telle association.

Lorsque le bois est exporté en vrac (bois d'œuvre coupé à bonne longueur), chaque paquet doit porter à un endroit visible un numéro de lot ainsi que le numéro de la scierie où le bois a reçu un traitement thermique.

Dans le cas d'un gros chargement de bois traité thermiquement, les courtiers en exportation peuvent profiter d'une procédure simplifiée qui est disponible par le biais de l'association du bois d'œuvre. Elle pourra fournir un certificat consolidé.

L'accord actuel conclu entre le Canada et l'Allemagne impose à l'exportateur de maisons préfabriquées quelques règles faciles à respecter qui se rapportent à l'acceptation du bois d'œuvre. Le fabricant doit s'assurer que le bois d'œuvre a reçu un traitement thermique dans l'une des scieries reconnues par l'ACIA et doit obtenir le certificat de traitement thermique (CTT) de la scierie. Les fabricants qui n'achètent pas directement de la scierie doivent s'assurer que leur fournisseur dispose d'un certificat de traitement thermique pour les biens qui sont achetés. L'attestation qu'un certificat est accordé pour chaque catégorie de composant en bois utilisé dans une maison préfabriquée permettra à l'ACIA d'émettre un certificat phytosanitaire qui est maintenant largement accepté par les autorités allemandes.

3.1.2 Inscription Ü

Antécédents

Jusqu'à ce qu'il soit possible d'apposer l'inscription CE (certificat européen) en vertu des directives sur les produits de construction (CPD), il est recommandé que les exportateurs canadiens suivent les procédures énoncées dans les présentes afin de respecter la législation allemande, surtout en ce qui a trait aux étiquettes de conformité (Übereinstimmungszeichen ou étiquette Ü), qui a pris effet le 1er janvier 1996. Les règlements concernant l'étiquette Ü visent à combler la période de transition jusqu'à ce que l'inscription CE soit disponible. (Consulter 3.1.4, Inscription CE, pour des détails au sujet du certificat européen et de la directive sur les produits de construction).

Lorsqu'on appose l'inscription Ü sur son produit, on atteste que le produit est conforme à des normes techniques reconnues appelées les Deutsche Industrie Normung (DIN).

Institut allemand de la technologie de construction (Deutsches Institut für Bautechnik ou DIBt)

Afin de découvrir quelles spécifications allemandes se rapportent à un produit de construction, il faut consulter la publication de l'Institut allemand de la technologie de construction (Deutsches Institut für Bautechnik ou DIBt) Liste des règlements de construction A, Liste de règlements de construction B et liste C (Bauregelliste A, Bauregelliste B und Liste C). On trouvera dans ces listes bon nombre de produits de construction de même que des spécifications techniques auxquelles ces produis doivent être conformes, et la façon d'obtenir l'étiquette Ü.

Cependant, certains produits sont assujettis à des exigences qui ne font pas partie des normes techniques. Par exemple, bon nombre de produits doivent être ignifuges, ce qui n'est pas mentionné dans la DIN.

La liste DIBt se subdivise en trois parties, ce sont :

Liste A, partie 1 : Les produits pour lesquels l'étiquette Ü est requise et pour lesquels il existe des spécifications techniques reconnues (produits réglementés). Les produits destinés à la construction en bois sont énumérés au chapitre 3 de la partie 1.

Liste A, partie 2 : Les produits de construction non réglementés (Bauprodukt) pour lesquels l'étiquette Ü est requise, pour lesquels il n'existe aucune pécification et qui n'ont aucune incidence importante sur la sécurité de construction ou qui peuvent être évalués au moyen de méthodes de contrôle approuvées. Cependant, d'autres produits non réglementés doivent obtenir une approbation technique du DIBt.

Liste A, partie 3 : Les systèmes de construction non réglementés (Bauart) pour lesquels l'étiquette Ü est requise, pour lesquels il n'existe aucune spécification de produits et qui n'ont aucune incidence importante sur la sécurité de construction ou qui peuvent être évalués au moyen de méthodes de contrôle approuvées. Cependant, d'autres produits non réglementés doivent obtenir une approbation technique du DIBt.

Liste B : Les produits qui sont conformes aux spécifications techniques européennes, qui peuvent recevoir l'inscription CE et identifiés en fonction des spécifications harmonisées appropriées. Il n'existe encore aucune spécification harmonisée pour les produits de construction, la liste B est donc vide.

Liste C : Les produits qui ont peu d'incidences sur la sécurité de construction, qui ne nécessitent pas l'étiquette Ü.

Les spécifications énoncées dans les règlements sur l'étiquette Ü sont en général conformes à la norme DIN ou DIN EN. Les organismes tiers (laboratoires de contrôle) sont en général allemands. Ils ont été désignés par le DIBt et ont reçu une reconnaissance officielle des Länder. Il existe cependant des dispositions permettant la reconnaissance de spécifications énoncées par d'autres États. Malheureusement, il est impossible pour un laboratoire de contrôle canadien de certification/inspection d'effectuer les contrôles requis. S'il faut effectuer un contrôle, il doit être exécuté par un laboratoire allemand.

Afin d'apposer l'étiquette Ü sur un produit, il faut respecter les procédures qui s'appliquent à ce produit. Dans la Liste des règlements de construction A, partie 1 on trouvera les spécifications techniques appropriées ainsi que les méthodes qu'il faudra respecter afin d'obtenir le droit d'apposer en toute légalité l'étiquette Ü au produit.

Compte tenu du produit, l'un des documents suivants sera peut-être requis :

- Déclaration de conformité du fabricant (abréviation ÜH).
- Contrairement à l'inscription CE, cela n'oblige pas le fabricant à remplir une déclaration. Seule l'apposition de l'étiquette Ü aux produits permet au fabricant de déclarer qu'il respecte les exigences énoncées dans la liste.
- Déclaration de conformité du fabricant après que le produit a été contrôlé par un organisme de contrôle approuvé (ÜHP).
- Certificat de conformité émis par un organisme de certification approuvé. Cela comprend une vérification récente des méthodes de contrôle de la production dans l'usine du fabricant. Le contrôle interne de l'usine exige que le fabricant fournisse une documentation détaillée se rapportant à sa production. Les exigences ressemblent à celles de la norme ISO 9000 mais sont moins exhaustives.

Normes DIN actuelles s'appliquant aux constructions en bois

Dans le domaine de la construction en bois, seules quelques normes DIN ont été établies officiellement par les autorités de construction. Elles sont énumérées ci-dessous.

Numéro DIN	Partie	Se rapporte à l'utilisation de
1052	1	bois pour les structures, conception et construction
1052	2	joints à fixation mécanique
1052	3	immeubles à construction en ossature en bois
68 800	2	protection du bois utilisé dans les immeubles, mesures de construction préventives
68 800	3	protection du bois, protection chimique préventive

Dans la liste des normes sur les produits, seules les normes suivantes sur le bois sont incluses :

Numéro DIN	Partie	Se rapporte à l'utilisation de
68 705	3	contreplaqué, contreplaqué à plis pour la construction
68 705	4	contreplaqué, contreplaqué à âme pour la construction
68 705	5	contreplaqué, contreplaqué à plis fait de hêtre pour la construction
68 754	1	panneaux de fibres durs et mi-durs pour la construction, de qualité 20 de produits dérivés du bois
68 763	s/o	panneaux de particules, panneaux pressés à plat pour la construction
68 764	1	panneaux extrudés pour la construction
68 764	2	panneaux extrudés stratifiés (pour la construction à ossature en bois)

Ces panneaux dérivés du bois sont destinés à porter des charges et au renforcement. Par conséquent, leur fabrication doit être assujettie à des contrôles de production internes et externes par un organisme approuvé.

La liste des normes sur les produits comprend également :

- Les directives de contrôle interne et externe de construction à ossature en bois.
- Les directives de classification des panneaux dérivés du bois se rapportant aux émanations de formaldéhyde.

Le tableau ci-dessous énonce d'autres normes sur les produits, surtout dans le domaine de la construction en bois.

Numéro DIN	Partie	Se rapporte à l'utilisation de
4074	1	classement des bois de conifère selon la résistance, bois de conifère scié (uniquement pour les résineux)
18 180	n/a	panneaux de placoplâtre
18 164	1 et 2	mousse, matériau isolant
18 165	1 et 2	matériaux isolants en fibre minérale
96 et 97	s/o	vis
1151	s/o	clous

Produits pour lesquels il n'existe aucune spécification technique

Les produits pour lesquels il n'existe aucune spécification technique doivent recevoir l'approbation générale du responsable de la construction, cette approbation ne peut être accordée par le DIBt.

Il faut donc faire une demande d'approbation générale pour le produit et son utilisation. Le DIBt impose des frais dans le cas d'une demande non officielle.

Produits pour lesquels il n'existe aucune spécification technique ni approbation générale

Il faut obtenir une permission spéciale concernant une approbation individuelle (Zustimmung im Einzelfall) lorsqu'il n'existe aucune spécification technique ni approbation générale. Elle est émise par le responsable en chef de l'inspection des bâtiments du Länder (oberste Bauaufsichtsbehörde der Länder).

On demandera aussi un rapport d'expert afin de s'assurer qu'il n'existe aucune objection à l'utilisation du produit ou du système de construction visé. Une fois le rapport rempli, le permis est accordé. Il se peut que l'attribution du permis soit très longue et celui-ci ne peut être utilisé qu'une fois.

On ne peut pas utiliser le même permis une autre fois pour un produit semblable. Il faut faire une deuxième demande et vérifier la sécurité de l'immeuble. Si on doit utiliser un produit plus d'une fois et qu'il n'existe aucune approbation pour ce produit, il est préférable d'obtenir une approbation générale du DIBt.

L'étiquette Ü

Le symbole de conformité sur l'étiquette Ü (Übereinstimmungszeichen) doit comporter les renseignements suivants :

(1) Le nom du fabricant. Si le nom du fabricant n'identifie pas clairement le produit, il faut fournir également le nom de l'usine.

On peut aussi fournir le nom du distributeur et de l'usine à la place du nom du fabricant. Le nom de l'usine peut être codé par l'organisme de certification, s'il est facile de reconnaître l'usine grâce au nom du fabricant ou du distributeur et (si l'on doit obtenir un certificat de conformité).

Tous les renseignements indiqués ci-dessus peuvent être inscrits dans l'espace circonscrit par la lette Ü ou tout près. La lettre Ü et tous les renseignements nécessaires doivent être lisibles.

Si le Ü est inscrit dans le dépliant d'instruction, sur l'emballage, dans le récépissé de remise ou dans une annexe à ce récépissé, la lettre Ü peut être apposée sur le produit de construction avec ou sans les renseignements indiqués ci-dessus.

(2) La raison de l'attestation de conformité, qui doit comprendre :

- Une courte indication des spécifications techniques (numéro DIN) qui s'appliquent aux produits réglementés.
- Le code d'approbation générale (Z plus le numéro d'approbation).
- Le code de certification générale (P plus le nom de l'organisme de contrôle).
- Le code du permis visant un cas spécial (ZiE et l'autorité émettrice).

(3) Les principales caractéristiques du produit qui en autorisent l'utilisation, si elles ne sont pas suffisamment justifiées par le numéro DIN dont il est question en (2) ci-dessus.

(4) Le nom ou l'insigne de l'organisme de certification, s'il est nécessaire d'y faire appel.

3.1.3 Inscription CE (Certificat européen) : Antécédents

Le marché unique européen

Le marché unique européen a vu le jour en 1992. Il avait pour objectif d'éliminer les barrières commerciales à l'intérieur de l'espace économique européen[1]. Cela permet aux compagnies d'avoir un accès libre au marché dans les pays membres sans qu'il soit nécessaire de s'astreindre à des exigences locales particulières comme les règlements sur les contrôles de sécurité, les tarifs douaniers ou les conditions contractuelles. Ainsi, les fabricants de l'Union européenne ont accès à un marché potentiel dont le pouvoir d'achat est supérieur à celui de l'Amérique du Nord.

---

[1] Espace économique européen (EEE)

L'Espace économique européen comprend les quinze états members de l'union européenne: soit, l'Autriche, la Belgique, le Danemark, la Finlande, la France, l'Allemagne, la Grèce, l'Irlande, l'Italie, la Luxembourg, les Pays-Bas, le Portugal, l'Espagne, la Suède, le Royaume Uni et trois ou quatre états de l'Association européenne de libre-échange (EFTA) soit l'Islande, la Norvège et le Liechtenstein.

Tous les pays membres de l'Union Européenne sont tenus d'appliquer pleinement les Directives et d'annuler toute législation nationale portant sur les produits qui font l'objet des directives de mise en marché du CE. Les mêmes exigences techniques s'appliquent aux membres de l'EEE qui font partie de l'EFTA, mais étant donné que les membres de l'EFTA ne font pas partie de l'union douanière de l'UE, les pays de l'EFTA peuvent imposer des droits et tarifs supplémentaires pour les produits importés de l'extérieur de leurs frontières. Aucun pays de l'UE ne peut imposer de droits de douane, cela ne peut se faire que par un accord de tous les pays de l'UE.

Les noms harmonisées s'appliquent à tous les pays de l'EEE. Les produits marqués CE doivent pouvoir circuler sur le territoire du marché de l'EEE sans restriction. Il est permis quelques écarts nationaux, mais seulement dans le cas de conditions locales particulières qui dépassent les pouvoirs des organismes de normalisation ou des gouvernements (par exemple : les conditions climatiques différentes entre les pays du sud et du

L'Union européenne et les directives EC

L'Union européenne (UE) a élaboré un système permettant de protéger la santé des consommateurs et des travailleurs ainsi que l'état des marchandises et l'environnement. Dans le cadre de cette nouvelle approche, on a élaboré les directives EC afin d'assurer la conformité aux normes de sécurité et de qualité partout dans les pays de l'Union européenne et chez certains membres de l'Association européenne de libre-échange.

La majeure partie des lois et des procédures sont maintenant en vigueur. À toute fin pratique, l'harmonisation est terminée et de plus, on a publié un grand nombre de normes concernant la sécurité des produits, de même que la compatibilité de la machinerie et des produits électromagnétiques afin d'appuyer les exigences essentielles des directives indiquées.

Le processus de normalisation suit une certaine évolution, les procédures établies portant sur tous les aspects de la conformité.

Conséquences pour les fabricants

Les directives n'ont pas pour objet de bannir un produit quelconque du marché unique européen, à moins que ce produit ne soit mal fabriqué ou non sécuritaire. Pour la majeure partie des fabricants fiables, il en coûte peu de se conformer aux exigences essentielles de protection inscrites dans les directives. Les compagnies qui ont toujours eu une attitude responsable envers la performance et la conception de leurs produits auront peu de difficulté à se conformer aux nouvelles directives.

Il peut exister quelques difficultés en ce qui concerne les exigences administratives. À cette fin, certains fabricants et fournisseurs, surtout les petites entreprises, devront adopter de nouvelles méthodes de travail. Il sera sans doute plus rentable pour les fabricants de chercher dès le départ une aide extérieure afin de se conformer aux directives, ce qui pourra économiser du temps et leur permettra d'éviter des erreurs coûteuses. Il est cependant important de noter qu'il est rarement nécessaire de s'engager dans des programmes dispendieux de contrôle et de modification. À moins que les directives qui s'appliquent aux produits n'exigent spécialement la participation d'une tierce partie pour faire approuver le produit ou faire évaluer le système de qualité, le fabricant peut apposer l'étiquette CE sans qu'un laboratoire de contrôle, un expert-conseil ou le DIBt ne soient appelés à trancher.

Directive sur les produits de construction (CPD)

Objet

La principale fonction de la directive sur les produits de construction (CPD) vise à assurer la sécurité de la construction dans tous les pays de l'espace économique européen. La directive énonce certaines exigences essentielles visant les immeubles qui se subdivisent sous six en-têtes généraux :

- Résistance mécanique et stabilité
- Sécurité en cas d'incendie

nord de l'Europe). La Suisse, quatrième membre de l'EFTA mais qui ne fait pas partie de l'EEE, est libre d'imposer ses propres exigences pour tout produit vendu sur son territoire. Elle fait cependant partie du CEN (Comité de normalisation) et du CENELEC (Comité européen de normalisation électrotechnique), et ses exigences techniques sont essentiellement les mêmes que celles de l'UE.

- Hygiène, santé et environnement
- Sécurité d'utilisation
- Protection contre le bruit
- Économie d'énergie et conservation de la chaleur.

L'approche

La CPD diffère des autres directives concernant la nouvelle approche sous deux aspects. D'abord, les exigences essentielles s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble et non seulement à chaque produit de construction. Cela complique grandement le processus d'élaboration des spécifications techniques harmonisées, conformément à l'article 4 de la CPD. Ensuite, la CPD ne contient pas en soi de spécifications techniques. Les spécifications techniques détaillées concernant les immeubles doivent être élaborées par le CEN (Comité de normalisation) et l'Organisation européenne d'approbation technique (EOTA). Ces spécifications techniques doivent être élaborées conformément aux exigences essentielles indiquées ci-dessous.

À ce jour, il n'existe aucune norme technique harmonisée en vertu de l'article 4 de la CPD. Environ 600 sont actuellement en voie d'élaboration[2]. Tant qu'il n'existera pas de spécifications techniques harmonisées, les fabricants devront respecter les exigences de l'étiquette Ü.

[2] La Commission européenne a pris deux decisions, qui ont été publiées dans le *Journal officiel des communautés européennes*, dans lequel l'EOTA et les CEN/CENELEC se voient demander de fournir des spécifications techniques harmonisées portant sur des ensembles de construction a) de maisons à ossature en bois préfabriquées, (*Holzrahmenhaus*) et de maisons en rondins(*Blockhaus*) et b) pour les produits du bois utilisés en construction (*Holzwerkstoffe*).

Systèmes d'attestation de conformité

Système		Organismes participants
Système 1	CPD, annexe III, partie 2, numéro (i) avec vérification-contrôle des échantillons effectué à l'usine[3], sur les lieux de la construction ou sur le marché.	P,Ü,Z
Système 1		P, Ü, Z
Système 2		Ü, Z
Système 2		Ü, Z
Système 3	CPD, annexe III, partie 2, numéro (i), sans vérification-contrôle.	P
Système 4	CPD, annexe III, partie 2, numéro (ii) possibilité 1, avec certification du contrôle de production en usine effectué par un organisme agré , fondé sur la première inspection de l'usine et le contrôle en usine ainsi qu'une surveillance, une évaluation et une approbation constante du contrôle de production en usine.	-
	CPD, annexe III, partie 2, numéro (ii) possibilité 1, avec certification du contrôle de production en usine par un organisme approuvé fondé sur l'inspection initiale de l'usine et du contrôle en usine.	
	CPD, annexe III, partie 2, numéro (ii) possibilité 2, avec contrôle initial du type de produit par un laboratoire approuvé.	
	CPD, annexe III, partie 2, numéro (ii) possibilité 3, avec contrôle initial de type par le fabricant.	

Organismes avisés[4] :
Z = (Zertifizierungsstelle) responsable, ce qui signifie un organisme impartial, gouvernemental ou non, qui possède la compétence nécessaire et est assez responsable pour effectuer la certification de conformité conformément au règlement indiqué de procédures et de gestion.
Ü = (Überwachungsstelle) responsable, ce qui signifie un organisme impartial comptant l'organisation, le personnel, la compétence et l'intégrité nécessaires pour exécuter les tâches conformément à des critères précis comme l'évaluation, la recommandation aux fins d'acceptation et la vérification subséquente des opérations de contrôle de la qualité du fabricant, ainsi que la sélection et l'évaluation des produits sur place ou dans l'usine ou ailleurs, conformément à des critères spécifiques.
P = (Prüfstelle) laboratoire de contrôle, ce qui signifie un laboratoire qui mesure, examine, contrôle, étalonne ou autrement évalue les caractéristiques de rendement des matériaux pour le compte d'un organisme de certification.

[3] Dans tous les cas où un contrôle doit être effectué, il faut faire appel à un organisme de contrôle/laboratoire allemand.
[4] Étant donné qu'il n'existe encore aucune spécification technique harmonisée pour le CPD, il n'existe pas d'organisme de contrôle Notifié pour les produits de construction. En Allemagne, le DIBt choisit les organismes nommés dans les présentes.

3.1.4 Qu'est-ce qu'une inscription CE

L'inscription CE constitue la déclaration du fabricant selon laquelle il se conforme à toutes les spécifications techniques applicables. En ce qui a trait à la plupart des produits vendus en Union européenne, il sera obligatoire d'apposer l'étiquette CE et de fournir une déclaration de conformité. Actuellement, l'inscription Ü est obligatoire.

L'inscription CE vise les principaux objectifs suivants :

- Indiquer qu'un produit est conforme aux spécifications techniques harmonisées qui sont elles-mêmes conformes aux exigences essentielles de la CPD.
- Permettre que les produits se retrouvent sur le marché.
- Assurer la libre circulation des marchandises.
- Permettre aux douaniers et aux responsables de l'application de retirer des produits qui ne sont pas conformes.

L'inscription CE n'est pas :

- Une inscription de certification ou d'approbation émise par un tiers.
- Un outil de marketing ou de promotion.
- Une inscription de qualité.
- Requise pour les composants.

Exception faite de certains produits à haut risque, le fabricant peut assurer que la plupart des produits sont conformes aux spécifications techniques harmonisées qui sont elles-mêmes conformes aux exigences essentielles de la CPD.

Bien que l'inscription CE permet qu'un produit puisse être vendu en Union européenne, il ne s'agit nullement d'une inscription d'approbation, de certification ou de qualité et il ne s'agit pas non plus d'un simple outil de mise an marché. L'inscription CE indique que le fournisseur engage sa responsabilité quant à la preuve qu'un produit est conforme aux spécifications techniques harmonisées. En vendant des produits sur le marché européen, cela permet la libre circulation des marchandises et le retrait des produits qui ne sont pas conformes, mais pas plus.

L'inscription CE ne doit pas être confondue avec d'autres inscriptions d'approbation ou de certification émises par un organisme de certification accrédité par l'Union européenne. Ce qui suit est énoncé dans le Guide de la Commission européenne sur la mise en œuvre des directives d'harmonisation de la communauté :

> " Il incombe aux fabricants de s'assurer que les produits qu'il vend sur ce marché respectent tous les règlements pertinents. Là où de tels règlements n'exigent pas une certification obligatoire, les fabricants doivent eux-mêmes faire en sorte que leurs produits soient certifiés afin qu'ils soient conformes aux exigences énoncées dans les lois ".

Risques que présente la non-conformité

Une seule inscription CE doit être utilisée afin de faciliter l'exécution des contrôles par les inspecteurs sur le marché de la communauté, et de préciser les obligations des agents économiques (fabricants ou fournisseurs). L'inscription CE doit constituer un symbole de la conformité d'un produit et doit indiquer que l'agent économique s'est soumis à toutes les procédures d'évaluation de son produit qui sont prévues dans les lois de la communauté au sujet de son projet.

Lorsque le responsable d'un État membre indique que l'inscription CE a été utilisée sans justification, le fabricant/agent doit faire en sorte que le produit soit conforme aux dispositions prévues par l'inscription CE et mettre fin à l'infraction en vertu des conditions imposées par l'État membre. Si le fabricant ou l'agent ne se conforment toujours pas aux directives, l'État membre peut prendre des mesures nécessaires pour restreindre ou empêcher que le produit ne soit vendu sur le marché ou même s'assurer qu'il soit retiré du marché européen.

Procédure

Respecter les étapes ci-dessous afin d'obtenir une inscription CE :

- Identifier toutes les spécifications techniques harmonisées qui s'appliquent au produit.
- Évaluer l'équipement en fonction de ces spécifications.
- Établir le système d'attestation de conformité qui s'applique à son cas.
- Préparer le dossier technique.
- Préparer et signer la déclaration de conformité.
- Apposer l'inscription CE.

Dossier technique

Il faut préparer un dossier technique dans lequel on a versé les documents d'évaluation de conformité et de conception du produit. Ce dossier doit être compilé par le fabricant ou un représentant autorisé. Il doit contenir la documentation de conception, ainsi que les renseignements sur la fabrication et le fonctionnement et les rapports de contrôle afin d'indiquer que le produit est conforme aux dispositions des directives.

La liste ci-dessous indique les documents qu'il faut inclure dans le dossier technique :

- Déclaration de conformité (et/ou certificat de produits réglementés).
- Nom et adresse du fabricant et identification des produits.
- Nom et adresse de l'agent européen, le cas échéant.
- Liste des normes harmonisées que l'on a respectées et/ou des mesures prises afin de respecter les exigences essentielles.
- Description du produit (modèle, nom, etc.).
- Instructions de fonctionnement.
- Rapports de contrôle.

- Détails de conception, description du fonctionnement, liste des composants, justification des contrôles, circuits et schémas, y compris les documents qui sont nécessaires pour expliquer les mesures prises pour respecter les exigences obligatoires.
- Dossier de construction technique (TCF) — Il s'agit d'un dossier technique spécial se rapportant aux produits réglementés, aux machines à haut risque (annexe IV machinerie) et à l'occasion aux composants électromécaniques (le gros équipement, etc.) où il est obligatoire de faire appel à un organisme avisé ou compétent.

Certification de conformité

L'organisme de certification agré doit émettre un certificat de conformité s'il participe à l'évaluation et à la surveillance du contrôle de production ou du produit.

Le certificat de conformité doit comprendre ce qui suit :

- Nom et adresse de l'organisme de certification.
- Nom et adresse du fabricant ou de son agent établi sur le territoire de la communauté.
- Description du produit (type, identification, utilité).
- Dispositions auxquelles le produit est conforme.
- Conditions particulières qui s'appliquent à l'utilisation du produit.
- Le numéro du certificat.
- Conditions et périodes de validité du certificat, le cas échéant.
- Nom de la personne autorisée à signer le certificat et son poste.

Déclaration de conformité

La déclaration de conformité doit comprendre ce qui suit :

- Nom et adresse du fabricant ou de son agent établi sur le territoire de la Communauté.
- Description du produit (type, identification, utilité).
- Dispositions auxquelles le produit est conforme.
- Conditions particulières qui s'appliquent à l'utilisation du produit.
- Nom et adresse de l'organisme approuvé, le cas échéant.
- Nom de la personne autorisée à signer la déclaration pour le compte du fabricant ou de son représentant autorisé, et le poste qu'elle détient.

Outre le logo CE, la déclaration de conformité constitue l'un des rares dénominateurs communs que l'on retrouve dans les directives sur l'inscription CE.

La déclaration de conformité est un document dûment signé qui confirme que l'appareil, le dispositif, le produit ou autres respectent les exigences énoncées dans les directives.

La déclaration doit être signée par quelqu'un qui est habilité à prendre des engagements obligatoires pour le compte du fabricant. Cette personne est tout à fait au courant des conséquences que peuvent entraîner une signature frauduleuse. Par conséquent, la déclaration vise à identifier la personne, membre de la compagnie, que l'on peut tenir responsable si l'inscription CE d'un produit n'est pas justifiée.

En ce qui a trait à la déclaration de conformité, les exigences énoncées dans les différentes réglementations ne sont pas uniformes. Les États membres utilisent certains textes uniformes de la Commission européenne. Cependant, les exigences des directives concernant l'inscription CE sont définies par le libellé inscrit dans le texte réglementaire pertinent de chaque État membre, et non dans le texte des directives. Il donc est impossible d'appliquer les directives dans l'une ou l'autre cour de justice nationale des pays de l'Union européenne.

Apposition de l'inscription CE

Il incombe au fabricant de respecter les spécifications techniques qui sont conformes aux exigences essentielles de la CPD avant d'apposer l'inscription CE sur son produit. Les lignes directrices récentes énoncées par la Commission européenne indiquent que l'inscription CE doit être inscrite sur le produit même. Si cela est impossible pour des raisons techniques, l'inscription doit se retrouver sur l'emballage. Cependant, cette inscription n'empêchera pas les organismes nationaux chargés de l'application de prendre des mesures contre les produits marqués qui ne seraient pas conformes.

L'apposition de l'inscription sur un produit et la signature de la déclaration de conformité constituent une déclaration de la part du fabricant selon laquelle le produit est conforme aux exigences de toutes les directives qui s'y appliquent. Le fardeau de la preuve incombe au fabricant.

L'apposition de l'inscription sur un produit qui n'est pas pleinement conforme aux exigences des directives pertinentes constitue une infraction et contrevient également aux lois se rapportant à la sécurité des consommateurs et aux descriptions professionnelles.

Lignes directrices concernant l'inscription CE (tirées du Journal officiel des Communautés européennes)

- L'inscription de conformité CE doit comporter les initiales CE.
- Si l'inscription CE est réduite ou agrandie, il faut respecter les proportions données.
- Les divers éléments de l'inscription CE doivent avoir en substance la même dimension à la verticale, qui ne doit pas être inférieure à 5 mm.
- L'inscription CE doit être suivie du numéro de certification de l'organisme qui procède à l'étape de contrôle de production.
- L'inscription CE doit être accompagnée du nom ou de la marque d'identification du producteur, des deux derniers chiffres de l'année où l'inscription a été apposée et, le cas échéant, des indices donnant les caractéristiques du produit en fonction des spécifications techniques.

Nota : L'inscription CE vise à remplacer les inscriptions nationales comme l'étiquette Ü. Cependant, il peut être nécessaire d'apposer les deux symboles sur le produit. Cela peut se produire lorsque la directive CE ne donne aucune indication sur les caractéristiques essentielles d'un produit.

3.1.5 Anciennes inscriptions

Étiquette TA

Selon l'Institut allemand des techniques de construction à Berlin, aucune nouvelle étiquette n'est actuellement émise depuis que les normes européennes ont été harmonisées. Cela s'applique en particulier à l'étiquette TA qui est apposée à des appareils installés en permanence comme les systèmes de ventilation, les systèmes d'aspirateurs centraux, les systèmes de chauffage et ainsi de suite. Cependant, on trouvera encore sur le marché des appareils portant l'étiquette TA pendant un certain temps, mais aucune nouvelle étiquette TA ne sera attribuée à un appareil neuf ou à des appareils qui seront importés dans le marché européen. Les appareils mis en marché en Europe doivent porter l'inscription CE.

Il est cependant important de comprendre qu'en Allemagne, actuellement, bon nombre de compagnies qui font le commerce de tels appareils ne sont pas encore au courant de cette nouvelle procédure inscrite dans l'harmonisation des normes de la communauté européenne. Pour ces distributeurs, installateurs et compagnies de services, l'étiquette TA que l'on retrouve sur les appareils assure encore une certaine sécurité en les protégeant contre les risques personnels et commerciaux. De ce point de vue, l'étiquette TA jouit encore actuellement d'un avantage sur le marché.

3.2 Règlements et permis de construction

3.2.1 Règlements de construction

Les normes de construction et de sécurité en Allemagne sont très strictes. Il y a beaucoup d'exigences de construction très détaillées. Les codes de construction relèvent de l'administration des États ou Länder. Chacun des 16 États fédéraux possède ses propres règlements de construction. Cependant, exception faite de quelques différences régionales mineures, ils sont assez semblables et les autorités des différents États peuvent interpréter différemment le code de construction.

Rôle de l'ingénieur et de l'architecte

En Allemagne, les ingénieurs et les architectes exécutent différents types de tâches en fonction de leur formation et de leurs responsabilités. La formation de l'ingénieur porte surtout sur les méthodes de construction et les aspects techniques. La formation de l'architecte met surtout l'accent sur la conception des immeubles.

Les services et honoraires d'architecte et d'ingénieur sont assujettis à une loi. Dans la plupart des cas, le client fait appel à un architecte qui agira à titre de conseiller à toutes les étapes du projet, de la planification jusqu'à la supervision de l'emplacement. L'architecte prend en général la responsabilité de la soumission et se voit souvent demander de gérer tout le projet. On a aussi tendance à subdiviser les projets selon les étapes ou les tâches précises. Ces tâches sont définies clairement dans le Guide des tarifs des architectes et des ingénieurs (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI).

Étapes des travaux et pourcentage de répartition des coûts en fonction des sections 15.1 et 15.2 de l'HOAI

Étape	Description	%
1 Préliminaires (Grundlagenermittlung)	Recherche fondamentale requise aux fins de planification initiale avant le début de la construction (Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung)	3
2 Planification préliminaire (Vorplanung)	Établissement de principaux aspects en vue de la planification du projet (Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung einer Planungsaufgabe)	7
3 Élaboration de conception (Entwurfsplanung)	Conception et fin de la planification (Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe)	11
4 Demande de permis de construction (Genehmigungsplanung)	Établissement et présentation des documents nécessaires pour les permis et les approbations (Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen)	6
5 Dessins définitifs détaillés (Ausführungsplanung)	Préparation finale des dessins détaillés (Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung)	25
6 Préparation des spécifications en vue de la soumission (Vorbereitung der Vergabe)	Préparation des spécifications, des quantités et des services à rendre (Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen)	10
7 Devis et contrats (Mitwirkung bei der Vergabe)	Calcul des coûts et participation à la soumission (Ermitteln der Kosten und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe)	4
8 Surveillance de la construction de l'immeuble (Objektüberwachung)	Surveillance de la construction (Überwachung der Ausführung des Objekts)	31
9 Fin de la documentation des travaux de construction, surveillance du personnel sur place (Objektbetreuung und Dokumentation)	Inspection en vue d'indiquer si les défauts ont été corrigés et consignation des résultats finals (Überwachung der Beseitigung von Mängeln und Dokumentationdes Gesamtergebnisses)	333 333

Chaque étape est convenue dans le cadre d'un contrat. Une demande de construction peut être présentée uniquement par un architecte qui possède une certification professionnelle appropriée délivrée en Allemagne.

Coût total de construction DM	Barème des honoraires actuels des architectes	
	DM	% du coût total de construction
200 000	18 550-22 610	9,28-11,31
300 000	27 490-33 120	9,16-11,04
400 000	36 200-43 100	9,05-10,78
500 000	44 720-52 650	8,94-10,53
600 000	51 750-61 060	8,63-10,18
700 000	57 930-68 790	8,28-9,83

Ce type de rémunération se prête assez bien aux maisons préfabriquées que l'on choisit à partir de plans qui sont disponibles dans le commerce. Dans ces cas, le rôle de l'architecte peut se limiter à la préparation d'un dessin simplifié nécessaire pour la demande d'un permis de construction. Dans les conditions normales, il est réaliste de s'attendre à des frais fixes de 4 000 à 6 000 DM.

Ce type de rémunération se prête assez bien aux maisons préfabriquées que l'on choisit à partir de plans qui sont disponibles dans le commerce. Dans ces cas, le rôle de l'architecte peut se limiter à la préparation d'un dessin simplifié nécessaire pour la demande d'un permis de construction. Dans les conditions normales, il est réaliste de s'attendre à des frais fixes de 4 000 à 6 000 DM.

En ce qui a trait au calcul statique d'une maison de base, l'ingénieur demande en général 3 000 à 5 000 DM. Compte tenu du type d'approbation qu'on accordera au système de construction canadien, les coûts du calcul statique peuvent être sensiblement moins élevés.

3.2.2 Permis de construction

Les méthodes normales d'obtention d'un permis peuvent varier d'un État à l'autre et même d'une administration locale à une autre.

Les documents exigés sont largement fonction du type de construction. Un immeuble de plusieurs étages exige des documents différents de ceux qui se rapportent à une maison unifamiliale. Le responsable local de l'inspection des immeubles (Bauamt) indiquera les documents qu'il faut se procurer. En général, il incombe à l'architecte de demander le permis de construction. L'architecte ou l'ingénieur qui demandent un permis doivent présenter une preuve de certificat/diplôme allemand et en fournir une copie avec les autres documents requis. Par conséquent, la compagnie canadienne doit travailler de concert avec l'architecte ou l'ingénieur allemands afin d'obtenir un permis de construction en Allemagne.

Pour d'obtenir un permis de construction, il faut fournir les documents suivants :

- Un plan détaillé sur lequel le terrain figure clairement, à l'échelle de 1:10 000 ou 1:25 000 (4 copies).
- Un dessin d'aménagement/plan de localisation ou une carte indiquant le régime de possession du terrain (4 copies).
- Planification de l'espace libre : inclure une vue aérienne montrant le sol avant les travaux; un plan indiquant la façon dont les changements à l'environnement peuvent être équilibrés; un plan des espaces libres (4 copies).
- Une vue en plan, montrant la maison avec les murs rabattus au sol (4 copies).
- Dessins : plan du premier étage de la maison; vue en coupe, vue de la maison/élévation (4 copies).
- Spécifications (4 copies).
- Calcul de la superficie totale du terrain que doit occuper la construction (index de zone de base et index de surface utile).
- Calcul du nombre d'automobiles et de bicyclettes et preuve qu'il existe un espace suffisant (4 copies).
- Calcul du volume conformément à la norme DIN 277 (4 copies).
- Certificat de l'architecte ou de l'ingénieur (1 copie).
- Formulaire original du bureau fédéral de la statistique d'Allemagne (1 copie).
- Renseignements sur le réseau d'évacuation des eaux usées (4 copies).
- Preuve du calcul de stabilité/statique y compris page titre spécifique (2 copies).
- Preuve d'isolation thermique (2 copies).
- Preuve d'insonorisation (2 copies).

Ce processus de demande est fastidieux. Pour cette raison, la Bavière a été le premier État à modifier le processus de demande de permis de construction. Il s'agit maintenant d'une réforme en deux étapes qui se reflète dans le code de construction bavarois de 1998 (BayBO 1998). On s'attend à ce que les autres États procèdent à des révisions semblables de leurs méthodes dans un avenir rapproché.

En Bavière, il n'est plus nécessaire d'obtenir un permis de construction officiel à condition que l'on respecte les conditions ci-dessous :

- Le projet doit correspondre pleinement aux stipulations d'un plan de mise en valeur sérieux du site (Bebauungsplan) qui indique le type de construction que l'on doit y aménager, la zone où doit se dérouler la construction et le tracé des routes publiques.
- Les infrastructures doivent être mises en place.

- Que les responsables locaux de l'inspection des immeubles (Bauamt) ne déclarent pas dans le mois qui suit la réception des documents qu'il faudra suivre la procédure habituelle.
- Que les responsables locaux fassent parvenir une lettre confirmant qu'il n'est pas nécessaire de suivre la procédure normale.

Il incombe à tous les participants au projet (c'est-à-dire l'arpenteur, l'ingénieur, l'architecte, le constructeur, etc.) de respecter les conditions énoncées. Les voisins doivent être informés du projet en même temps que le projet est présenté aux responsables locaux. Ils doivent signer le plan d'étage et le plan de situation.

L'architecte doit aussi présenter les indications techniques et les certificats d'essai suivants, conformément au BayBO de 1998 :

- Preuve d'intégrité structurale de l'immeuble (Prüfung der Statik) y compris les références à la résistance aux incendies (Brandschutz).
- Insonorisation(Trittschall) et isolation thermique (Wärmeschutz).
- Dispositions concernant la prévention contre les dommages à la propriété et à l'environnement.
- Preuve que les architectes et les ingénieurs sont inscrits auprès de leurs associations respectives et possèdent un minimum de trois années d'expérience professionnelle.
- Preuve que les maîtres d'œuvre, les charpentiers et les entrepreneurs techniques spécialisés possèdent au moins trois années d'expérience continue dans ce domaine. Il se peut que dans certains cas, on demande des certificats d'agrément spécifiques.

Malgré le moins grand nombre de documents et les délais d'exécution plus rapides, les premières expériences avec cette procédure simplifiée n'ont pas fait l'affaire de tout le monde. La plus grande liberté des architectes combinée à un contrôle réduit de ce qui allait réellement être construit ont donné lieu à des plaintes. Afin d'éviter les difficultés, le plan de la maison doit se marier avec l'environnement et les voisins doivent l'appuyer.

3.3 Accès à la propriété

90 % de toutes les familles allemandes rêvent de posséder une maison ou un condominium. Cependant, tous les Allemands ne peuvent pas nécessairement accéder à la propriété. L'un des facteurs qui limitent cet accès est le coût élevé des terrains. En 1997, près de 3 millions de familles ont reçu des subventions au logement. Dans les endroits éloignés, surtout dans les nouveaux États, on peut encore acheter un terrain pour moins de 100 DM par m². Dans les villes plus grandes, le prix peut cependant dépasser 2 000 DM par m². Dans les banlieues (à 50 km de rayon) le prix se situe en général entre 350 et 1 200 DM par m², compte tenu de la zone d'implantation.

3.3.1 Planification régionale

En Allemagne, l'aménagement des terrains et la promotion immobilière se font conformément à un ensemble de lignes directrices et de règlements complets. L'aménagement doit se faire à l'intérieur des limites du cadre du concept global de planification régionale. Il est clairement stipulé que les zones rurales doivent être aménagées à titre de zones résidentielles et économiques indépendantes, et qu'il faut tenir compte des besoins de la population en matière de logement. Il faut également prévoir la mise en place indépendante d'une administration locale du secteur de l'habitation. Lorsque des zones sont aménagées et que l'on crée des emplois, il faut également tenir compte des besoins éventuels en matière de logement.

3.3.2 Aménagement urbain

Le type de peuplement qui se réalise en Allemagne a eu des conséquences profondes pour l'utilisation des terrains. Ce peuplement se caractérise par des concentrations et une urbanisation croissantes et a mis en évidence la différence entre les anciens États et les nouveaux. Environ 11 % de la superficie totale des terres allemandes comporte des zones peuplées et des artères de circulation. Ce pourcentage est beaucoup plus élevé dans les États de l'Allemagne de l'Ouest (12,7 %) que dans ceux de l'Allemagne de l'Est (7,9 %).

Aucune des métropoles importantes ne domine le type de peuplement en Allemagne. Il existe une répartition assez égale des grandes villes et des banlieues en regroupement partout sur le territoire fédéral.

L'aide au développement urbain et au renouvellement des villages a commencé en 1971. Il s'agit d'une entreprise conjointe à laquelle participe chaque État fédéral ainsi que les gouvernements locaux dans le but de préserver, renouveler et aménager les villes et villages d'Allemagne. Après 25 ans d'aide fédérale à l'aménagement urbain dans les anciens États et plus de cinq ans dans les nouveaux États — en plus des programmes institués par chaque État — les bienfaits ont été nombreux. Il existe ainsi un renouvellement et un aménagement des villes et villages d'Allemagne qui est systématique, légal, financièrement solide et socialement responsable. Cela a, par conséquent, apporté des améliorations à la qualité de vie et à l'environnement, et a permis de mettre en place des mesures permettant d'appuyer l'évolution des structures économiques ainsi que l'entretien et la conservation de l'héritage culturel des villes et villages allemands.

3.3.3 Aménagement municipal des terrains

La superficie de chaque municipalité est définie clairement et limitée. Dans la plupart des cas, la seule possibilité d'agrandir le territoire consiste à annexer les terres environnantes, qui appartiennent en général à des agriculteurs. Dans le cas de tout nouveau terrain d'assez grande dimension, le plan de zonage, le plan d'aménagement du site et le plan visant l'installation des services doivent être établis par les autorités locales. Les responsables municipaux de la construction doivent décider si un immeuble peut être construit sur un emplacement et de quelle façon. Ils effectuent soit une inspection visuelle ou fournissent une copie des documents qui se rapportent à l'endroit. Les délais d'approbation figurent dans le tableau ci-dessous.

Approbation	Délai
plan de zonage	2-3 ans
plan d'aménagement du territoire	2 ans
plan des services, routes ou accès publics actuels et prévus	environ 1 an

Dans certains États fédéraux, où il n'y a pas de plan de zonage, on utilise des plans d'aménagement du territoire. En général, ils sont établis en même temps que les plans des services. Tous ces plans fournissent des détails pertinents au sujet de la mise en œuvre d'un projet de construction éventuel et de quelle façon cela doit se faire. Voici quelques exemples :

- Si oui ou non l'emplacement peut être utilisé pour le type de construction souhaité.
- Si l'aménagement de l'endroit sert à des résidences, à des constructions industrielles ou mixtes.
- L'emplacement des routes actuelles ou prévues.
- La liste des services (actuelle et prévue) pour le gaz, l'aqueduc, l'électricité, le téléphone, les services de chauffage municipaux, la câblovision et les égouts.
- Si les responsables locaux imposent des servitudes sur l'emplacement de construction se rapportant à l'élargissement futur des routes ou autres aménagements ou empiétements.
- Si oui ou non il existe des accords/exigences visant la conception des extérieurs ou l'aspect des immeubles ou de leur utilisation dans cette zone.
- La distance minimale qui doit être aménagée entre les emplacements voisins.
- Emplacement de l'immeuble prévu sur le terrain, les distances par rapport aux limites du terrain, la ligne frontale et la profondeur de l'immeuble.
- Autres exigences éventuelles permettant l'accès aux routes et aux services publics.

L'administration locale se charge en général de la planification et de la construction des infrastructures. Elle offre ensuite la zone nouvellement aménagée aux citoyens qui, dans la plupart des cas, sont inscrits sur une liste d'attente de plus de deux ans. S'ils refusent de construire pour eux-mêmes, ils peuvent vendre leurs terrains à quelqu'un qui n'est pas nécessairement citoyen du village. Cette méthode d'attribution des terrains vise à empêcher la spéculation.

S'il est impossible de vendre tous les lots à des citoyens, le service immobilier de la banque d'épargne locale en achètera quelques-uns pour les offrir à certaines personnes ou à des compagnies de construction. Il existe partout en Allemagne des centres immobiliers

où l'on peut préciser le type de terrain que l'on souhaite acheter. Ces centres vérifient la disponibilité auprès de l'État fédéral où ils se trouvent. Lorsqu'ils trouvent un terrain approprié, ils font une offre à la personne ou à la compagnie. En général, la commission du courtier est de 3 à 6 % et se subdivise entre l'acheteur et le vendeur. Dans certains cas, la commission peut être comprise dans le prix de vente.

Il arrive souvent que l'administration locale dispose d'un service responsable de l'aménagement du territoire et de l'attribution des terrains aux clients. En général, on peut réserver les terrains avant que l'aménagement ne débute. Cependant, il est important que le client se rende sur place et communique directement avec l'administration locale afin de connaître les nombreuses autres possibilités. Dans bon nombre de cas, on peut inclure la clientèle dans l'ensemble de la planification visant l'attribution des terrains. Les compagnies peuvent faire partie du processus de planification en réservant les terrains qu'elles souhaitent acheter.

3.3.4 Achat de terrain

L'achat du site de construction proposé comprend la signature de l'accord d'achat en présence d'un notaire agré et l'enregistrement de la transaction dans l'État fédéral où l'achat a été effectué. L'acheteur et le vendeur concluent cet achat en inscrivant le nouveau propriétaire au bureau d'enregistrement des actes (Grundbuchamt). Ceci vient confirmer le transfert officiel des titres. Les coûts pour le propriétaire éventuel sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Type de frais	Coût
frais de notaire et autres frais professionnels	proportionnel à la valeur de la propriété achetée, en général quelques milliers de DM
inscription de la propriété	1 000 à 2 000 DM
taxes de vente/propriété	3,5 % du prix d'achat
commission du courtier immobilier	3 à 7 % du prix d'achat
frais d'aménagement du territoire et d'accès	évalué d'avance et payable à l'administration municipale locale

3.4 Travailleurs de la construction

3.4.1 Charpentiers locaux

Sauf dans le cas des maisons construites sur place où les charpentiers exécutent des tâches semblables à celles qu'exécutent ceux du Canada, bon nombre de charpentiers se spécialisent en construction de toiture. Cependant, dans les deux cas les charpentiers allemands utilisent des matériaux de dimensions différentes de ceux qu'on utilise au Canada et emploient des méthodes de construction qui leur sont propres.

Les charpentiers ou Zimmerer semblent s'intéresser de plus en plus à l'apprentissage de méthodes différentes de construction. En plus de la formation et du perfectionnement, il faut fournir aux charpentiers allemands un certain apprentissage qui lui permette de comprendre la valeur des nouveaux systèmes de construction.

3.4.2 Sous-traitants locaux

Les constructeurs canadiens doivent envisager de travailler avec les sous-traitants allemands pour la mise en place des dispositifs mécaniques de l'immeuble, surtout en ce qui a trait aux systèmes de chauffage, de plomberie et d'électricité. Toutes les gaines de ventilation peuvent être montées par les charpentiers, comme c'est le cas au Canada. À ce titre, on élabore actuellement des spécifications pour toute la communauté économique.

Il existe un certain nombre de normes DIN qui s'appliquent à la mécanique d'une maison. La plupart doivent être légèrement modifiées en fonction des méthodes de construction normalisées canadiennes (espacement des montants, matériaux à utiliser, insonorisation des canalisations d'eau et ainsi de suite).

Si l'on souhaite faire affaire à long terme dans ce pays, il est important de choisir des sous-traitants qui souhaitent apprendre et intégrer les produits et les méthodes de construction canadiens éprouvés.

3.4.3 Artisans canadiens

a) Visa et permis de travail

Pour travailler en Allemagne, surtout dans l'industrie de la construction, il faut se conformer aux règlements de la main-d'œuvre et de l'immigration et être prêt à remplir bon nombre de formulaires. Certains formulaires doivent être remplis avant le départ du Canada, d'autres doivent l'être en Allemagne.

Les travailleurs qui viennent de l'extérieur de l'Allemagne doivent posséder un visa et un permis de travail. Il faut demander le visa au Canada. Le permis de travail est accordé par les autorités allemandes.

Étapes à suivre

Respecter les étapes ci-dessous afin d'obtenir un visa et un permis de travail :

- Il faut être en possession d'un contrat d'emploi (voir description des types de contrats ci-dessous) ou une offre ferme d'un employeur allemand.
- Demander un visa à l'ambassade ou au consulat d'Allemagne au Canada, présenter toutes les références officielles demandées, qui sont :
  - passeport valide
  - deux formulaires de demande dûment remplis
  - deux photographies
  - le contrat de travail ou l'offre ferme de travail.

Demander un permis de travail au bureau d'emploi local une fois rendu en Allemagne (Arbeitsamt).

Demander le visa au moins deux mois avant le départ. Le consulat ou l'ambassade allemands au Canada demandent en général la permission d'émettre un visa à partir du bureau des affaires étrangères afin d'inscrire les non-résidents non-allemands (Ausländeramt) dans la région où les travailleurs doivent être postés.

En détenant un permis du bureau d'emploi de l'État (provincial) (Landesarbeitsamt), il est possible pour le consulat allemand au Canada d'émettre un visa de visiteur dans les 48 heures après présentation des documents nécessaires (voir ci-dessus). Cependant, cette procédure rapide s'applique uniquement pour quelques États.

Les travailleurs canadiens n'ont pas à se procurer de visa ou de permis de travail pour la construction d'une maison préfabriquée qui est à 100 % canadienne.

Types de contrats de travail et renseignements pertinents

Lorsqu'on demande un permis de travail au bureau d'emploi d'un État (provincial) (Landesarbeitsamt), le travailleur doit présenter l'un des contrats suivants ainsi que les renseignements indiqués ci-dessous.

Contrat de travail (Werkvertrag)

Il faut un contrat de travail lorsque les travailleurs, qui ne participent pas à l'usinage d'une maison, se rendent en Allemagne pour construire une maison à l'aide de matériaux qu'on leur fournit sur place. Ce contrat doit indiquer la valeur contractuelle et la période au cours de laquelle le travailleur se trouvera en Allemagne. Il doit être fourni au bureau d'emploi de l'État (provincial) (Landesarbeitsamt) où se trouve le site de construction. Il faut également présenter un acte de vente (contrat de livraison) (Liefervertrag) conclu avec le fournisseur canadien de la maison.

Contrat de travail et de livraison (Werkliefervertrag)

Un contrat de travail et de livraison doit être présenté lorsque la compagnie canadienne qui fabrique la maison envoie ses propres travailleurs pour la monter. Dans ce cas, on se contente d'un seul contrat. La demande de permis de travail visant le contrat de travail et de livraison (Werkliefervertrag) doit être transmis au bureau de l'emploi à Chemnitz à l'adresse suivante :

Arbeitsamt Chemnitz
Heinrich-Lorenz-Str. 20
09120 Chemnitz
Allemagne

Les documents suivants ainsi que le contrat doivent être présentés au bureau d'emploi (Arbeitsamt) au moins quatre semaines avant le début des travaux, et de préférence plus rapidement.

Contrat de travail (Werkvertrag) :

- Une copie du contrat décrit ci-dessus.
- Une description détaillée des travaux qui doivent être exécutés.

- Les noms, adresses, dates de naissance, numéros de passeport et profession des travailleurs.
- Renseignements indiquant s'ils ont travaillé en Allemagne l'année précédente (y compris la durée et pour quelle compagnie).
- L'information sur leurs salaires. Le salaire minimum en Allemagne de l'Ouest se chiffre à 18,50 DM. Cela comprend le tarif horaire normal minimum et un paiement supplémentaire pour l'industrie de la construction, qui équivaut à 5,9 % du taux horaire courant. Le salaire minimum en Allemagne de l'Est est de 16,28 DM, ce qui représente le salaire de base plus un paiement supplémentaire précisé dans la convention collective.

Contrat de travail et de livraison (Werkliefervertrag) :

- Copie du contrat décrit ci-dessus.
- Contrat pour la maison qui doit être vendu.
- Description/dessin du projet.
- Description détaillée des travaux à exécuter.
- Permis de construction.
- Nombre et profession des travailleurs.
- Période au cours de laquelle ils doivent travailler en Allemagne.
- Nom de l'emplacement.
- Renseignements sur leurs salaires.

On peut fournir une bonne partie de ces détails en remplissant les documents normalisés fournis par le bureau d'emploi (Arbeitsamt) de Chemnitz.

Le permis de travail est émis pour une période maximale de 12 mois. Il faut aussi tenir compte des restrictions se rapportant à la portée du permis de résidence.

Le permis de travail visant un séjour au cours de la prochaine année ne peut être émis que si l'employé n'a pas séjourné plus de six mois (180 jours) l'année précédente. Le permis de travail sera émis uniquement si on verse le salaire minimum (au moins 18,50 DM l'heure en Allemagne de l'Ouest et 16,28 DM l'heure en Allemagne de l'Est).

Les conditions salariales indiquées dans la Loi sur l'affectation des employés (Arbeitnehmer-Entsendegesetz) (AEntG) sont strictement appliquées. On peut obtenir une copie de la loi AEntG au bureau d'emploi local. Ce document fournira d'autres détails au sujet des accords sur les salaires minima et les conditions de travail.

Autres formalités

Il faut également une preuve d'assurance-maladie pour tous les employés envoyés en Allemagne dans le but de construire des maisons préfabriquées ou des maisons qui seront terminées par le client. On peut fournir une preuve d'assurance-maladie du Canada. Les travailleurs peuvent cependant se procurer une assurance au bureau local. Les travailleurs

doivent avoir sur eux leur preuve d'assurance-maladie. Consulter la loi AEntG pour obtenir des détails au sujet des exigences concernant l'assurance-maladie.

Il faut renseigner le service d'indemnisation des accidentés du travail relié à l'industrie de la construction (Bauberufsgenossenschaft) au sujet de la présence de travailleurs canadiens en sol allemand. Ce service requiert une copie du contrat dûment signé entre l'employeur allemand et la compagnie canadienne qui envoie ses travailleurs, ou conclu avec chaque travailleur.

b) Régime de paiement de vacances (employeur)

Un employeur qui réside à l'extérieur de l'Allemagne et qui y effectue des travaux de construction doit participer au régime de paiement de vacance (Urlaubskassenverfahren).

Tous les employeurs de l'industrie de la construction contribuent au fonds de vacances. (Des fonds semblables existent en Belgique, en France, en Italie, aux Pays-Bas et en Autriche). La loi allemande a ordonné que les règlements sur les congés qui visent l'industrie de la construction allemande doivent s'appliquer aux travailleurs étrangers. Le fonds de vacances et d'égalisation des salaires de l'industrie de la construction (Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft) (ULAK) doit fournir les détails nécessaires.

Toute infraction à ces règlements entraîne des pénalités qui peuvent se chiffrer à 1 million de DM. Voici quelques exemples de ces règlements :

- Il faut se conformer aux dispositions de la loi qui régit les salaires versés en contrepartie du travail (AEntG).
- Consigner les heures de travail des employés, conformément à un format prescrit, et conserver le dossier pendant au moins deux ans.
- Conserver les documents qui peuvent faire l'objet d'un contrôle pendant au moins deux ans et, si on le demande, les conserver au site de construction.
- Inscrire les employés à temps et s'assurer que les conditions de travail énoncées dans la section 1 de la loi AEntG sont respectées.

Pour de plus amples renseignements ou pour commander des formulaires, s'adresser à l'endroit ci-dessous :

ULAK (fonds de vacances et d'égalisation des salaires de l'industrie de la construction)
Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft
Europaabteilung
Postfach 5711
65047 Wiesbaden
Allemagne

En vertu de la loi fédérale se rapportant à la paye de vacances (Bundesurlaubsgesetz), il faut qu'un employé ait travaillé à un projet pendant au moins six mois avant de demander la pleine vacance annuelle. L'admissibilité aux vacances dépend de la période pendant laquelle l'employé a travaillé pour le même employeur.

L'industrie allemande de la construction a établi des règlements sur les congés. L'employé accumule ses congés auprès de différents employeurs de l'industrie de la construction et les utilise au moment opportun en travaillant pour l'employeur actuel.

Principes juridiques

Un aspect essentiel de l'AEntG est que les conventions collectives se rapportant aux congés — le régime de vacances et le salaire minimum en vigueur depuis le 1er janvier 1997 — s'appliquent à un employeur dont le siège social de la compagnie se trouve à l'étranger, si cet employeur poste des travailleurs en Allemagne pour effectuer des travaux de construction. Le texte de l'AEntG fait partie de la brochure ULAK. Les conventions collectives sont les suivantes :

- Convention collective de cadre fédéral pour l'industrie de la construction (*BRTV Bundesrahmentarifvertrag für das Baugewerbe*).
- Convention collective du régime de prestation sociale dans l'industrie de la construction (*VTV Tarifvertrag über das Sozialkassenverfahren im Baugewerbe*).

Le ministre allemand de la main-d'œuvre et des affaires sociales a déclaré que les conventions collectives ci-dessus s'appliquent partout. C'est pourquoi elles s'appliquent à toutes les relations d'emploi.

Pour ce qui est des travailleurs en poste, il faut participer au régime de paye de vacances de l'industrie allemande de la construction si l'une des conditions suivantes s'applique :

- L'entrepreneur réside à l'étranger mais a accepté une commande de construction et effectue des travaux en Allemagne. Dans ce cas, le site de construction est traité en vertu des lois sur la main-d'œuvre comme une entreprise indépendante. Si plusieurs commandes de construction sont exécutées en Allemagne, tous les sites de construction sont considérés entreprises indépendantes.
- Si les travailleurs étrangers sont postés pour une période limitée à ces sites de construction.

Les travailleurs doivent surtout s'occuper des travaux de construction. Plus précisément, plus de 50 % du temps de travail doit être accordé à l'exécution des tâches se rapportant à la construction.

Les travailleurs doivent effectuer les tâches suivantes :

- Effectuer les travaux de construction sur le site de construction soit à la main et/ou au moyen de machines ou d'équipement technique de construction.
- Nettoyer les bureaux ou effectuer des travaux de nettoyage du terrain ou d'entretien au site de construction. Les employés à temps partiel et à temps plein font partie de ce groupe.

Toute activité se rapportant aux services de construction doit être comptabilisée dans les travaux de construction.

Il n'est pas nécessaire de participer au régime de paye de vacances de l'industrie allemande de la construction dans le cas des personnes suivantes étant donné qu'on ne les considère pas comme des employés :

- Personnes à qui on a transféré la responsabilité d'inspection des constructions.
- Employés qui effectuent des travaux de planification, d'administration et de bureau.

Convention collective concernant le salaire minimum (TV Mindestlohn).
Conformément à la convention collective sur les salaires minimum (TV Mindestlohn), les employés en poste ne peuvent recevoir moins que le salaire minimum. Pour les sites de construction en Allemagne de l'Ouest, le salaire minimum brut est de 18,50 DM l'heure. En Allemagne de l'Est, il s'élève à 16,28 DM l'heure. Les salaires doivent être versés au plus tard le 15e jour du mois qui suit le mois au cours duquel ils ont été gagnés.

Salaire brut imposable
Le salaire brut imposable est défini conformément aux lois fiscales de l'Allemagne. La rémunération autre qu'en espèces (p. ex. gîte et couvert) fait partie du salaire brut qui est imposable s'il est accordé sans frais par l'employeur. Si l'employeur fournit une rémunération autre qu'en espèces (p. ex. gîte et couvert) à prix réduit, la différence entre le montant le moins élevé et le prix normal du marché fait partie du salaire brut et est imposable également.

Cotisations patronales
Des cotisations équivalant à 14,25 % du salaire brut mensuel de tous les employés doivent être versées au fonds de vacances au plus tard le 15e jour du mois qui suit le mois au cours duquel les salaires ont été gagnés.

Les cotisations aux fins de vacances doivent être payées directement par l'employeur. Elles ne peuvent pas être déduites du salaire des employés.

Demande de rémunération de vacances
Une demande de rémunération de vacances doit être présentée dans l'une ou l'autres des circonstances suivantes :

- un employeur accorde des vacances à un employé pendant son séjour en Allemagne;
- l'employé quitte l'Allemagne pour plus de trois mois;
- l'employé doit passer à des tâches à l'extérieur de l'industrie de la construction.

Utiliser la demande originale de rémunération de vacances (Urlaubsvergütungsantrag) fournie dans la brochure ULAK. Les montants seront transmis au compte de l'employé au Canada. On trouvera d'autres renseignements dans la brochure.

Il faut s'assurer que les renseignements suivants sont inscrits dans les lettres destinées à l'ULAK :

- le numéro de l'employeur à neuf chiffres;
- le code de pays, au besoin (le code du Canada est CA);

- le numéro de l'employé.

Il faut utiliser les formulaires originaux et les transmettre par courrier. Il arrive souvent que les photocopies et les télécopies soient illisibles.

3.5 Financement

3.5.1 Système bancaire allemand

La plupart des banques allemandes sont des banques universelles, qui fournissent une pleine gamme de services bancaires de commerce et d'investissement. Elles se subdivisent en trois grands groupes, ce sont :

- les banques commerciales, établies en vertu de la loi sur les compagnies;
- les banques d'épargne, en général contrôlées par l'administration locale;
- les caisses de crédit, organisées sous forme de coopératives.

De plus, les banques spécialisées fournissent certains services bancaires. Les principales banques spécialisées sont des banques d'hypothèques industrielles, des banques de financement par versement, les caisses d'épargne postales et les banques d'hypothèques pour propriétaires d'habitation.

3.5.2 Financement au Canada

Ce qui suit constitue un aperçu des principales sources de financement à l'exportation disponibles auprès du gouvernement du Canada.

Société pour l'expansion des exportations (SEE)

La société pour l'expansion des exportations (SEE), l'organisme canadien de crédit à l'exportation, offre une assurance-crédit à l'exportation, l'achat de billets à ordre, des prêts aux acheteurs et le financement avant expédition pour l'exportateur. Ses services financiers aident les compagnies canadiennes en réduisant les risques financiers reliés aux ventes à l'exportation ou en finançant les acheteurs étrangers de produits canadiens exportés. Elle offre également une assurance pour les investissements canadiens à l'étranger et des services de caution pour les exportateurs canadiens qui soumissionnent des contrats d'exportation. Pour obtenir de plus amples renseignements, consulter le site Web de la SEE, c'est-à-dire : www.edc.ca

Corporation commerciale canadienne (CCC)

La Corporation commerciale canadienne (CCC) a été mise sur pied en 1946 afin d'aider l'expansion du commerce canadien avec les autres pays. Elle offre des programmes de caution d'exécution, de paiements progressifs et de garanties d'exécution de contrats.

La CCC aide les exportateurs canadiens en concluant des marchés pour les compagnies canadiennes, ce qui accroît leur compétitivité et leur crédibilité auprès des acheteurs étrangers, en assortissant les exportateurs canadiens aux besoins étrangers, en facilitant les négociations contractuelles et en administrant les contrats. Les services et la crédibilité de la corporation peuvent aider les petites et moyennes entreprises dont le profil international est limité.

La CCC sert de maître-d'œuvre dans les transactions. Grâce à ce rôle, et à l'appui du gouvernement du Canada, l'acheteur étranger est assuré que le contrat signé par l'entremise de la CCC sera exécuté conformément aux modalités et conditions indiquées. La participation de la CCC fournit à l'acheteur étranger une mesure d'assurance supplémentaire que la technologie de la construction utilisée est sûre et que la construction elle-même est de haute qualité.

Par le fait même, les promoteurs et les constructeurs qui concluent des contrats par l'entremise de la CCC avec un acheteur étranger peuvent s'en tirer de façon plus avantageuse que ce ne serait le cas autrement. Cela comprend de meilleures modalités de paiement comme les acomptes et les paiements progressifs, ce qui permet de réduire la nécessité des cautions et des paiements reportés se rapportant aux coûts des terrains.

Le programme de paiements progressifs (PPP) de la CCC aide les petites et moyennes entreprises qui souhaitent exporter, à obtenir un financement avant expédition pour leurs ventes à l'exportation. Actuellement, 16 institutions financières adhèrent à ce programme dans le but de fournir ce type de financement, y compris les banques canadiennes et étrangères et les sociétés de crédit. La participation de la CCC au PPP sert à convaincre les institutions financières de fournir des fonds qui dépassent la marge de crédit régulière de l'exportateur. Pour de plus amples renseignements, consulter le site Web de la CCC, c'est-à-dire : www.ccc.ca

Banque de développement du Canada (BDC)

La BDC a pour rôle de promouvoir la mise en place et la croissance des compagnies au Canada, surtout les petites et moyennes entreprises (PME), en leur fournissant une vaste gamme de services financiers et de gestion. Parmi ces services financiers, citons les prêts, les garanties ainsi que le capital-risque, le tout administré par cinq bureaux régionaux.

La BDC compte plusieurs programmes différents d'appui au financement à l'exportation pour les nouveaux exportateurs et les PME.

Le programme des fonds de roulement pour les exportateurs est conçu dans le but d'aider des petites entreprises à financer les exportations et les activités connexes. Ce programme permet d'obtenir un financement avant expédition allant jusqu'à 250 000 $ CAN afin de défrayer les coûts élevés reliés au lancement et au développement des marchés internationaux. Le programme offre des termes de remboursement souples. Il permet aux petites entreprises d'augmenter leurs ventes à l'étranger et d'assurer leur viabilité à long terme. Il est possible de reporter d'une année les remboursements de capital, pendant que la compagnie consolide ses ventes à l'étranger.

Un autre service de prêt de la BDC, les prêts à redevance, présente les mêmes caractéristiques que les prêts à terme et le capital-risque. Les compagnies qui ont un potentiel de croissance élevé et une très bonne gestion sont admissibles à un financement admissible à des prises de participation dont les sommes varient de 100 000 à 1 million de dollars CAN pour les fins de projets d'expansion et de développement des marchés. Le remboursement des prêts est fondé sur une combinaison de paiement d'intérêt et de redevance et est établi en fonction des mouvements de trésorerie prévus de la compagnie.

Pour de plus amples renseignements, consulter le site Web de la BDC, c'est-à-dire : www.bdc.ca

Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international (MAECI)

Le programme de développement des marchés d'exportation (PDME) du MAECI aide les PME à se lancer dans l'exportation ou à explorer de nouveaux marchés. Le fonds est réservé aux compagnies dont les ventes annuelles totales varient de 250 000 à moins de 10 millions de dollars CAN ou pour les compagnies de fabrication et de services ayant de 50 à 100 employés.

Ce programme aide les compagnies à élaborer des plans de marketing international d'un ou deux ans. Il les aide également à préparer des propositions, en fonction de la concurrence internationale, pour les grands projets d'immobilisation à l'extérieur du Canada. Les compagnies qui se lancent nouvellement dans l'exportation peuvent obtenir de l'aide pour entreprendre un voyage d'étude de marché et participer à une foire commerciale internationale. Le tableau ci-dessous indique le financement disponible du PDME :

Type de financement	Montant ($ CAN)
Stratégie de développement des marchés	5 à 50 000
Exportateurs petits et nouveaux	7 500
Soumission pour grands projets d'immobilisation	5 à 50 000

Pour de plus amples renseignements, consulter le site Web du MAECI, c'est-à-dire : www.dfait-maeci.gc.ca

Autres programmes fédéraux et provinciaux

En plus du financement par voie de prêt conventionnel auprès des sources du secteur privé, divers types d'assurance et de financement sont disponibles des organismes publics qui œuvrent dans le domaine de l'exportation comme l'Agence de promotion économique du Canada atlantique (APECA), l'Organisation de diversification économique de l'Ouest (ODEO), le FedNor, la Caisse de dépôt (Cadim), Infradev, la BRDRQ, l'Association canadienne de caution et les ministères provinciaux de l'industrie.

3.5.3 Institutions financières internationales

On peut obtenir divers types de financement auprès des institutions financières internationales (IFI), y compris la Banque mondiale, la Banque de développement interaméricaine, la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD), l'Asian Finance and Investment Corporation (AFIC), la Banque asiatique de développement (BsDB), la Banque africaine de développement (BAD) et la Banque de développement des Caraïbes (BDC). Ces organismes fournissent un financement pour le secours aux sinistrés et les endroits pauvres. Il s'agit en général de gros organismes bureaucratiques qui doivent être organisés comme des gouvernements et des consortiums

afin de connaître le succès. Sous leur forme actuelle, il se peut qu'ils ne soient pas très utiles aux PME dans le secteur de l'immobilier.

Un document de 1998 intitulé Advice for SMEs Purchasing Procurement Opportunities Financed by the World Bank and the Inter-American Development Bank, est disponible par l'ambassade canadienne à Washington. Il indique que toutes les compagnies qui demandent du financement de l'IFI, y compris les PME, se rendront compte qu'il est nécessaire d'avoir une présence locale ainsi qu'un engagement au marché régional ou national. Il est très coûteux de tenter d'obtenir des contrats financés par l'IFI.

3.6 Compagnies allemandes et fiscalité

3.6.1 Compagnies allemandes

Les principaux types de compagnies allemandes sont énumérés ci-dessous. En règle générale, les compagnies à gros capital-action sont des compagnies de type AG. Les compagnies à capital-action moyen et petit sont des compagnies de type GmbH ou KG.

AG (Aktiengesellschaft)

Il s'agit d'un type unique de compagnie allemande publique ayant un conseil de surveillance (Aufsichtsrat) et un conseil d'administration (Vorstand).

Ce type de compagnie tient une réunion annuelle des actionnaires (Hauptversammlung). Le capital-action est acquis en vendant des actions au public. Ces actions sont transférables librement et la compagnie doit publier chaque année les comptes et les rapports de vérification.

GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung)

Il s'agit d'une compagnie à responsabilité limitée, semblable à nos compagnies limitées. Elle possède un capital-action minimal de 50 000 DM. Les actions ne sont pas cotées en bourse et elle doit publier des comptes et des rapports de vérification.

GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts)

Il s'agit d'une compagnie à partenariat de droit civil qui n'est pas incorporée, mais ressemble à nos compagnies enregistrées. Ce type de compagnie n'a pas d'entité légale distincte. Ses actifs appartiennent aux associés qui en ont la propriété en commun.

OHG (offene Handelsgesellschaft)

Il s'agit d'un partenariat commercial général comportant une dénomination spéciale et au moins deux associés. Les associés ont une responsabilité illimitée qui engage la totalité de leurs biens.

KG (Kommanditgesellschaft)

Ce type de partenariat sous dénomination sociale est un mélange d'actionnaires à responsabilité limitée et illimitée, qui ressemble à nos sociétés " en commandite ". Il faut que la responsabilité d'au moins un associé soit limitée au montant qu'il a investi dans la compagnie et que la responsabilité d'au moins un autre associé soit illimitée.

Einzelkaufmann

Il s'agit d'une société à propriétaire unique. La responsabilité du propriétaire unique est illimitée. En général, ce type de compagnie n'est pas incorporée.

Établissement d'une compagnie en Allemagne

Il existe une distinction dans la loi allemande entre des compagnies limitées par actions (compagnies à responsabilité limitée, sociétés par actions, sociétés en commandite par actions) et les partenariats (sociétés en non collectif, sociétés en commandite, sociétés à participation passive).

GmbH

La forme la plus courante en République fédérale d'Allemagne est la société GmbH. Les actionnaires contribuent au capital-action de base, qui se subdivise en paiements individuels initiaux sur l'investissement total et les actionnaires ne sont pas personnellement responsables des dettes de la compagnie.

Il suffit d'une personne pour établir une société GmbH. Le capital-action doit être d'au moins 50 000 DM. Afin d'établir une société GmbH, il faut une convention notariée entre les actionnaires. L'existence juridique de la compagnie débute seulement lorsque celle-ci est inscrite au registre commercial. Le nom de la compagnie GmbH doit refléter soit le but de l'entreprise ou être composé à partir des noms des actionnaires. Il doit toujours comporter la mention " à responsabilité limitée ".

AG

Il suffit d'une personne pour établir une société par actions, ou AG. Le plus petit capital-action requis est de100 000 DM. Pour établir une société par actions il faut des articles d'association authentifiés à la cour ou par un notaire. En général, le nom de la société AG est relié au but de l'entreprise. Elle doit cependant indiquer l'expression " Aktiengesellschaft (AG) " (société par capital-action).

Filiales et succursales

En plus d'établir des compagnies indépendantes, peu importe leur forme juridique, il est possible d'établir des filiales ou des succursales non indépendantes.

La filiale est séparée physiquement de la société mère. Elle possède son propre capital commercial, sa propre gestion, son système de comptabilité et ses propres bilans et est indépendante dans une certaine mesure.

Les succursales sont des centres de vente non indépendants. Ils dépendent en totalité de la maison mère, qui est aussi responsable de l'administration centrale.

Entreprises conjointes

On peut prendre un engagement à l'investissement en établissant une entreprise conjointe. Il s'agit d'un type d'entreprise très courante dans l'Union européenne. La Loi sur les sociétés allemandes ne précise aucune disposition pour la création des entreprises conjointes. Cependant, les partenaires allemands et étrangers sont des actionnaires de l'entreprise conjointe, de même que d'autres compagnies. Dans le cas des sociétés à capital-action limité, celles-ci sont responsables uniquement de ce qu'elles ont contribué. Pour ce qui est des partenariats, la responsabilité des partenaires limités peut être

restreinte. Plus précisément, un seul des partenaires, le partenaire commandité, est pleinement responsable.

Il n'y a pas de limite supérieure au capital-action ou au mode de délivrance des licences. L'incorporation d'une nouvelle entreprise conjointe doit être inscrite au registre commercial accompagnée d'une charte de fondation authentifiée par un notaire.

3.6.2 Fiscalité

Catégories de fiscalité : aperçu général

Ce qui suit constitue un aperçu général du régime fiscal allemand. Il faut consulter un comptable qui se spécialise dans la comptabilité internationale (de préférence en comptabilité allemande) si l'on souhaite établir des partenariats ou des bureaux de vente en Allemagne.

Les principales taxes en Allemagne se regroupent sous les catégories suivantes :

- impôts sur le revenu;
- impôts sur le capital;
- taxes sur les transactions et taxes à la consommation.

Les plus importants impôts sont les impôts levés sur le revenu personnel (Einkommensteuer), les impôts des sociétés (Körperschaftsteuer) et les impôts sur les bénéfices industriels prélevés sur les revenus commerciaux (Gewerbeertragsteuer). Cette dernière taxe est levée sur les revenus des sociétés par l'administration locale où se trouve la compagnie.

Les taxes annuelles allemandes sur le capital sont la taxe foncière (Grundsteuer) et les taxes sur les héritages et les dons (Erbschaft- und Schenkungsteuer). Les taxes sur les héritages et les dons sont des taxes uniques levées sur les transferts d'actifs.

Les taxes de la troisième catégorie sont prélevées tant sur la consommation des revenus une fois qu'ils ont été gagnés que sur l'investissement foncier et immobilier (taxe sur le transfert des biens réels). La taxe de loin la plus importante est la Mehrwertsteuer, qui ressemble à notre taxe de vente. La deuxième en importante est la taxe sur les carburants, suivi de toute une gamme de taxes à la consommation sur le tabac, l'alcool et autres produits semblables.

3.7 Le client allemand

Le client allemand exige la qualité et a certaines attentes face aux habitations et aux produits de construction. Selon les experts du marché allemand, il faut tenir compte des questions d'adaptation suivantes :

- L'énergie est dispendieuse. Bien qu'il ne fasse pas aussi froid qu'au Canada, les maisons doivent être bien isolées.
- Il est important tant pour les préférences de la clientèle que pour des raisons de réglementation que l'on puisse atteindre facilement les deux faces d'une de l'intérieur de la maison pour le nettoyage. Il y a peu de demande pour les fenêtres

coulissantes. Les fenêtres en vinyle pivotantes sont presque universelles. Elles sont commandées de l'intérieur de la maison par des brides. Elles fournissent une protection le jour contre le soleil et l'isolation la nuit.

- En Allemagne, l'acheteur traditionnel de domicile s'attend à ce que les parois internes et les planchers soient insonorisés. La norme DIN 4109 décrit les performances acoustiques de divers assemblages de planchers et de murs.
- Le placoplâtre peint est inconnu dans ce pays. Tous les murs sont recouverts d'une couche de papier texturé prêt à peindre. La pose de ruban sur les panneaux de placoplâtre et le ponçage avant peinture ne sont pas courants dans ce pays étant donné que les corps de métiers ne connaissent pas ce type de construction. Il est donc conseillé d'utiliser la technique du papier peint avec l'aide de la main-d'œuvre locale ou d'engager des personnes de métier étrangères qui poseront le ruban et ponceront les panneaux de placoplâtre afin de les peindre.
- Traditionnellement, en Allemagne, le locataire ou le propriétaire achètent les armoires de cuisine et les meubles-lavabos de salle de bain séparément du reste de la maison. On considère qu'il s'agit là d'objets personnels et non le type d'aménagement à production de masse que l'on retrouve couramment dans les maisons canadiennes. Cependant, il semble que la mentalité des consommateurs de l'Allemagne de l'Est tend à évoluer. Chaque fois que l'on inclut les armoires de cuisine et les meubles-lavabos dans le prix de la maison, ils sont inclus dans l'hypothèque. Cela plaît de plus en plus à bon nombre de clients.
- La majeure partie des toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite ou en béton de couleur rouge ou brun roux. Il est important de savoir si, selon les normes de construction communautaires, il faut prévoir de telles tuiles comme prérequis aux fins d'approbation de la conception. On s'attend également à ce que les toits soient munis de dégivreurs et de gouttières.
- Le stucco est de loin le revêtement extérieur privilégié. La brique, bien qu'elle soit acceptable, n'a pas le même prestige qu'on lui accorde au Canada. Les recouvrements muraux extérieurs en bois ou des imitations ont tendance à déprécier davantage une maison surtout s'il s'agit d'une construction à ossature en bois.

3.8 Technologie et savoir-faire

Les technologies des produits de construction allemands sont assez perfectionnées. Ce serait une erreur de penser mettre en marché un système de construction différent avant d'effectuer une étude poussée sur place.

La SCHL a publié une étude illustrant les différences entre les techniques de construction de maisons à ossature en bois allemandes et canadiennes. Ce document s'intitule Étude comparative des codes du bâtiment et des méthodes de construction à ossature de bois au Canada et en Allemagne(NHA 6879). Ce document est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse suivantes : www.cmhc-schl.gc.ca.

Le consommateurs allemands sont habitués à des structures massives. Ainsi, il est difficile de présenter des constructions à ossature en bois. Il est donc évident qu'il faudra renseigner les consommateurs et l'industrie au sujet des avantages que présentent les maisons à ossature en bois. Pour être largement acceptée, la méthode de construction canadienne doit intégrer des solutions éprouvées en matière d'isolation thermique (Wärmeschutz), d'insonorisation (Schallschutz) et la protection contre les incendies (Brandschutz). Afin de pénétrer le marché allemand, il faut l'appui des architectes, des ingénieurs, du constructeur, des administrations municipales et nationales, des banquiers et des médias. C'est seulement de cette façon qu'il sera possible d'intéresser un plus grand nombre de consommateurs.

L'accroissement du nombre de mises en chantier de maisons à ossature en bois en Allemagne dépend largement des aptitudes des promoteurs, des constructeurs et des architectes à démontrer les caractéristiques précieuses que revêtent les maisons à ossature en bois dans le contexte des lois sur les maisons à faible consommation d'énergie (Niedrigenergiehaus). Bien que la grande majorité des consommateurs allemands a des attentes très élevées face à une maison, leurs opinions sont toujours influencées ou dictées surtout par les valeurs traditionnelles, comme la perception qu'ils ont de la valeur permanente des maisons massives et la vulnérabilité des maisons à ossature en bois.

D'autre part, un plus grand nombre de consommateurs accepte davantage les valeurs sous-jacentes de la nouvelle politique d'habitation, qui favorisent les maisons à ossature en bois. Ainsi, il faut leur faire connaître les vrais mérites d'une maison à ossature en bois à partir de ce point de vue. L'argument économique ne tient que si le consommateur est convaincu que le contenu technologique de ce type de maisons reflète une conception innovatrice et une construction impeccable.

3.9 Méthodes de mise en marché et de commerce des fabricants de maison

Il existe actuellement environ 200 fabricants de maisons préfabriquées en Allemagne, qui diffèrent énormément quant à l'importance, le nombre de maisons construites et le nombre d'employés. Certaines des compagnies nationales ont jusqu'à 1 000 employés, alors que des compagnies régionales emploient moins de 10 personnes. Peu importe leur dimension la plupart utilisent la même méthode de mise en marché.

Parcs de maisons-témoin

L'outil de promotion et de vente le plus important est la maison-témoin (Musterhaus), qui comporte dans la plupart des cas un bureau des ventes, et se trouve dans l'un des 18 parcs de maisons-témoin d'Allemagne (Musterhaus Ausstellungen). De même, bon nombre de compagnies présentent des maisons-témoins qui ne sont pas construites dans des parcs, mais en bordure des autoroutes ou autres grandes artères de circulation. Certaines des grosses compagnies présentent jusqu'à 50 maisons-témoin partout en Allemagne.

Publicité dans les médias

En Allemagne, les médias jouent un rôle important face au modelage de la perception du consommateur. Cela s'applique également aux produits de construction. Les nouveaux

matériaux, les nouveaux produits et les nouveaux concepts sont assez largement analysés et comparés. Il arrive souvent que l'on présente aux clients des démonstrations assez convaincantes de la valeur comparative d'un produit. Les médias sont largement responsables de l'émergence de d'idées contraires sur le marché.

Partout en Allemagne la plupart des compagnies de construction immobilière font appel aux revues qui traitent d'habitation. La publicité varie d'une annonce en double page à des annonces en noir et blanc de 4,3 cm % 2,6. Par ailleurs, certaines compagnies utilisent l'Internet pour joindre leurs clients.

Le bouche à oreille

C'est une méthode qui revêt autant d'importance que la publicité dans les médias en Allemagne. Les Allemands sont fortement influencés par les opinions de leur famille, de leurs amis et de leurs voisins. Dans le cas des petits constructeurs, il s'agit évidemment du moyen de mise en marché le moins coûteux.

Offres clé en main

Le principal obstacle auquel doivent faire face les Allemands qui souhaitent construire leur propre maison est la difficulté d'acheter un terrain dont le prix est en général très élevé. Par conséquent, bon nombre de fabricants de maisons ont acheté des parcelles de terrain dans des régions choisies. On utilise les parcelles afin d'attirer les clients et les convaincre d'acheter une maison clé en main.

Prix

De nombreux fabricants intéressent les clients au moyen de bas prix. La possibilité d'acheter une maison qui coûte moins de 2 000 DM par mètre carré met le rêve d'une jeune famille à portée de main.

Dans la plupart des cas, le prix annoncé augmente sensiblement lorsque tous les coûts divers ont été ajoutés. On retrouve rarement dans les parcs de maisons-témoin le modèle de base annoncé à bas prix. Les compagnies qui fonctionnent de cette façon offrent en général un nombre limité de modèles et d'options. Toute modification à l'ensemble proposé peut être très dispendieuse. Il s'agit d'une tactique qui peut néanmoins connaître un succès certain.

3.10 Logistique d'exportation

Introduction

Les exportateurs vers l'Allemagne sont en général libres d'effectuer les transactions d'exportation. Le gouvernement n'offre aucun incitatif sauf aux compagnies allemandes ou filiales de compagnies sous contrôle étranger exploitées en Allemagne et qui exportent vers certains marchés.

Dans le cadre du développement d'un marché unique par la Commission européenne (CE), l'Union économique (UE) a adopté un certain nombre de normes concernant les produits ainsi que des modes d'attribution de licences et de certification. Les lois sur les

douanes de l'Union économique sont totalement harmonisées, sauf pour quelques règles de procédure peu importantes.

La politique de réglementation allemande comporte peu de restrictions sur l'importation des biens, des services ou des capitaux. Certaines exceptions comprennent les marchandises militaires et les produits pharmaceutiques, pour lesquels il faut obtenir une licence spéciale.

3.10.1 Droits d'importation

Environ 95 % des importations qui entrent en Allemagne sont exempts de droits. Depuis le 1er janvier 1993, tous les produits importés des autres États membres de la Communauté européenne sont aussi exempts de droits. Les biens sont classés aux fins de douanes en vertu du Système harmonisé (SH) et, comme c'est le cas pour tous les autres États membres de la Communauté européenne, l'Allemagne impose le tarif douanier intégré des Communautés européennes (TARIC).

Les droits de douanes sont peu élevés. La plupart des matières premières sont exemptes de droits ou sont imposées à faible taux, alors que les produits manufacturés sont assujettis à des droits qui varient de 2 à 17 %. Les droits imposés sur une maison préfabriquée se chiffrent à 2,7 %. Il suffit de consulter le bureau des douanes local pour obtenir le tarif auquel certains biens sont assujettis.

La Chambre canadienne-allemande de l'industrie et du commerce est un organisme commercial privé bilatéral dont les membres font la promotion des intérêts commerciaux allemands au Canada et des intérêts canadiens en Allemagne. Ainsi, les Canadiens qui souhaitent exporter vers l'Allemagne ou investir dans ce pays peuvent se fier à cet organisme pour obtenir de l'aide. L'organisme a des bureaux à Toronto, Montréal et Vancouver et on peut le joindre aux adresses ci-dessous et en composant les numéros indiqués :

Toronto
Siège social
480, avenue Université, pièce 1410
Toronto (Ontario) M5G 1V2
Téléphone : (416) 598-3355
Télécopieur : (416) 598-1840
info.toronto@germanchamber.ca

Montréal
1010, rue Sherbrooke Ouest, pièce 1604
Montréal (Québec) H3A 2R7
Téléphone : (514) 844-3051
Télécopieur : (514) 844 1473
info.montreal@germanchamber.ca

Vancouver
1030 West Georgia Street, Suite 617
Vancouver (C.-B.) V6E 2Y3

Téléphone : (604) 681-4469
Télécopieur : (604) 681-4489
info.vancouver@germanchamber.ca

Avec l'aide du bureau local des douanes ou de la Chambre canadienne-allemande de l'industrie et du commerce, il est possible de trouver le code exact des biens que l'on souhaite exporter vers l'Allemagne. Les codes qui sont donnés au Canada s'appliquent également au bureau des douanes en Allemagne.

Le bureau local des douanes peut également indiquer les restrictions qui sont imposées sur certains produits d'exportation que l'on souhaite vendre en Allemagne. En connaissant des codes qui se rapportent aux produits, il est possible de communiquer avec le bureau allemand des douanes de l'endroit où on souhaite vendre un produit afin de savoir s'il est nécessaire d'obtenir un permis d'importation pour le produit en question. Si c'est le cas, le bureau des douanes indiquera l'endroit où l'on peut se procurer le permis. Compte tenu du produit visé, la responsabilité incombera soit au bureau fédéral de l'industrie (Bundesamt für Wirtschaft) ou au bureau fédéral de l'alimentation et des forêts (Bundesamt für Ernährung und Forstwirtschaft).

Les droits sont calculés en fonction de la valeur des produits et de la valeur de la transaction portant sur ces produits. Les taxes à valeur ajoutée (VAT) que l'on nomme Einfuhrumsatzsteuer (taxe sur le chiffre d'affaires d'importation) s'appliquent aux produits importés qui entrent au pays.

3.10.2 Responsabilité de l'arbitrage

L'institut allemand d'arbitrage siège partout au pays pour les besoins de toutes les industries. On peut y faire appel pour régler les différends contractuels et autres qui découlent de la livraison et de l'exécution des contrats, des entreprises conjointes, des organismes commerciaux et ainsi de suite. Dans les cas individuels, il serait peut-être préférable de convenir de faire appel à un tribunal d'arbitrage dans un pays tiers.

En général, l'importateur allemand demande à la partie étrangère d'accepter de régler un différend sur le territoire de la République fédérale d'Allemagne. Les deux parties auront à décider si elles peuvent convenir de se présenter devant un tribunal d'arbitrage plutôt qu'une cour ordinaire. Si c'est le cas, il serait préférable de s'entendre sur un tribunal institutionnel ou un tribunal d'arbitrage spécial.

On peut en appeler auprès d'un tribunal d'arbitrage seulement si une clause d'arbitrage exécutoire a été convenue par les parties.

Toute question au sujet de l'arbitrage doit être adressée à l'Institut d'arbitrage allemand à l'une des adresses suivantes :

Deutsche Institution für
Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS)
Schedestr. 13
53113 Bonn
Allemagne

DIS Geschäftsstelle Berlin
P.O. Box 31, 10044 Berlin
Invalidenstr. 120-121
10115 Berlin
Allemagne

3.10.3 Documents requis aux fins d'expédition vers l'Allemagne

Le tableau ci-dessous décrit les documents qui sont le plus souvent requis pour les besoins de l'expédition vers l'Allemagne.

Documents requis		Nombre de copies requises	Conseil commercial ou Chambre de commerce		Visa consulaire		Votre dossier	Nombre total de documents
			Certifié	Copies conservées	Requise	Copies conservées		
MER	Connaissement	6	Non	Aucun	Non	Aucun	1	7
	Facture commerciale	2	Non	Aucun	Non	Aucun	1	3
AIR	Lettre de transport aérien	1	Non	Aucun	Non	Aucun	1	2
	Facture commerciale	2	Non	Aucun	Non	Aucun	1	3
COURRIER (TERRESTRE)	Déclaration postale	1 jeu	Non	Aucun	Non	Aucun	1 cc	1 jeu
	Facture commerciale	2	Non	Aucun	Non	Aucun	1	3

On doit inscrire des renvois aux règles internationales pour l'interprétation des termes commerciaux ou " incoterms " dans les contrats de commerce à l'étranger afin d'interpréter uniformément certaines clauses de livraison utilisées en commerce international.

Les " incoterms " réglementent exactement les obligations de livraison et d'acceptation des parties, le transfert des risques, la répartition des coûts, les questions de transport et d'assurance ainsi que l'obtention des documents et certificats d'origine. Les " incoterms " se rapportent uniquement au contrat de vente et non à d'autres contrats reliés à la livraison (p. ex. les contrats d'expédition). Ils ne réglementent pas non plus les conditions de paiement, les dispositions juridiques, le transfert de propriété ou les plaintes.

Le tableau ci-dessous[5] fournit une ventilation qui subdivise la responsabilité et les frais entre l'acheteur (importateur) et le vendeur (exportateur). Il s'agit seulement de lignes

[5] Source : Emery

directrices générales. Pour obtenir des renseignements plus précis, communiquer avec la compagnie de transport.

Division de la responsabilité entre l'acheteur et le vendeur

Termes d'expédition	EXW	FCA	FAS	FOB	CFR	CIF	CPT	CIP	DAF	DES	DEQ	DDU	DDP
Stockage à l'entrepôt au point d'expédition	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Main-d'œuvre d'entrepôt au point d'expédition	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Emballage pour exportation	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Chargement au point d'expédition	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Transport terrestre	B	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Frais de réception au port	B	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	
Frais du porteur	B	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Chargement sur transporteur océanique	B	B	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Transport maritime/ aérien	B	B	B	B	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Frais de port/aéroport étranger	B	B	B	B	B	B	S	S	S	B	S	S	S
Droits de douanes et taxes à l'étranger	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	S	B	S
Frais de livraison à destination finale	1B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	S	S

Clé :

B = ACHETEUR
S = VENDEUR

EXW = À l'usine
FAS = Franco le long du navire
CFR = Coût et transport
CPT = Port payé jusqu'à
DAF = Livraison à la frontière
DEQ = Rendu à quai droits acquittés
DDP = Livré droits acquittés

FCA = Franco transporteur
FOB = F à B (franco à bord)
CIF = Coût, assurance, fret
CIP = Port payé assurance comprise jusqu'à
DES = Livré à bord
DDU = Rendu droits non acquittés

3.10.4 Transport

Pour le transport individuel, il est préférable de communiquer avec les gros transporteurs qui offrent des services partout dans le monde. Il faut s'assurer d'obtenir un rendez-vous assez rapidement avec l'un de leurs représentants des ventes afin de discuter des besoins de transport.

Étant donné que la plupart des compagnies regroupent tous les services se rapportant au transport comme le transport aérien, les services maritimes, les logistiques globales et le courtage douanier, il leur est possible d'offrir des solutions à partir d'une seule source. Ils mettront sur pied un programme individuel permettant d'expédier des produits en Allemagne, peu importe le type de produits que l'on souhaite expédier ou le port ou la méthode d'expédition. En général, il est préférable d'utiliser le transport aérien pour les chargements de moins de 500 kg. Pour les chargements de plus de 500 kg, on recommande le transport maritime.

Quelques-unes des compagnies de transport les mieux connues sont Emery Worldwide, BAX, Danzas et Schenker. On peut obtenir des renseignements sur leurs services en consultant leurs sites Web, qui sont :

- www.emeryworld.com
- www.baxglobal.com
- www.danzas.com
- www.schenker.com

La page d'accueil d'Emery offre une démonstration interactive sur la façon de remplir les documents nécessaires à l'expédition, c'est-à-dire :

- Facture douanière du Canada.
- Lettre de transport aérien.
- Facture commerciale (valeur de moins de 1 600 $ CAN).
- Déclaration d'exportation de l'expéditeur (produits évalués à au moins 2 500 $ US).
- Lettre d'instruction de l'expéditeur (expéditions évalués à plus de 2 500 $ US).

Ces compagnies possèdent des bureaux dans les principales villes canadiennes. Par exemple, Danzas a des bureaux à Winnipeg, Vancouver, Toronto, Ottawa, Montréal et Calgary.

Principaux ports d'Allemagne

Ports de mer :

Brème, Bremerhaven, Hambourg, Kiel, Rostock

Ports sur les voies navigables intérieures :

Düsseldorf, Duisburg, Cologne, Frankfort, Mannheim, Stuttgart, Berlin

Aéroports avec services de douanes :

Berlin, Brème, Cologne-Bonn, Dresde, Düsseldorf, Frankfort, Hambourg, Hanovre, Leipzig, Munich, Nuremberg, Sarrebruck, Stuttgart

Matériaux d'emballage

En vertu des dispositions de l'ordonnance sur le contrôle des déchets d'emballage, des règlements spéciaux s'appliquent à l'élimination de différents types d'emballages comme les emballages de transit, les emballages extérieurs et les emballages de détail. La loi oblige les distributeurs, la grossistes, les détaillants et les fabricants soit à réutiliser leurs matériaux d'emballage ou à les recycler sans les jeter dans les déchets publics.

Conversion métrique pour l'expédition internationale

Opération	Égal
longueur x largeur x hauteur (en pouces)	cube cargo (pouces cubes)
cube cargo (po³) divisé par 1 728 exemple : (89 po larg. x 93 po long. x 46 po de haut.) / 1 728	pied cube 220 pieds cubes
nombre de pieds cubes x nombre de cartons (s'ils ont tous les mêmes dimensions)	pieds cubes totaux
pieds cubes totaux x 0,028 317	mètres cubes totaux
un mètre cube exemple 1 : 23 mètres cubes x 35,314 exemple 2 : 387 pieds cubes / 35,314	35,314 pieds cubes 812 pieds cubes 10,9 mètres cubes

Unité de mesure	Équivalent
un pouce	2,54 centimètres
un centimètre	0,303 7 pouces
une livre	0,453 59 kilos
un kilo	2,204 6 livres
une tonne métrique	2 204,6 livres
une tonne anglaise	2 240 livres
une tonne américaine	2 000 livres

Capacité des containers		
Type de container	Capacité maximale (m³)	Charge normale @ 85 % (m³)
D20	32	28
D40	67	57
D40	76	64
D45	85	73

Annexe A

Adresses des fabricants de maisons préfabriquées

Adler-Haus
Titschendorfer Str. 10
96365 Nordhalben
Tél. : 09267 / 91070

Ahrens Gerhard
Stockwiesen 5
67659 Kaiserlautern
Tél. : 06301 / 9437

Aktiv Hausbau GmbH
Lenneper Str. 47 - 49
42855 Remscheid
Tél. : 02191 / 340040

Albert Haus
Hohenackerstr 23
97705 Burkardroth
Tél. : 09734 / 91190
Téléc. : 09734 / 9119-22

Allkauf Haus GmbH & Co. KG
Korschenbroicher Strasse 6
41065 Mönchengladbach
Tél. : 02161 / 403-317
Téléc. : 02161 / 403-871

DSV Ammergauer Landhaus
Ziegeleiweg 8
82398 Pollingen
Tél. : 0881 / 8130
Téléc. : 0881 8274

Arktic Holzbautechnik GbR.
Basserg 1a
24576 Hitzhusen
Tél. : 04192 / 8108-0

F. Armbruster GmbH & Co.
Baiereckerstr. 70
73614 Schorndorf
Tél. : 07181 / 74140
Téléc. : 07181 / 43719

Holzbau Arnold
Wiesenstr. 14
88499 Zwiefaltendorf
Tél. : 07373 / 2501
Téléc. : 07373 / 2502

AssHaus GmbH
Bismarckstr. 62
89547 Gerstetten
Tél. : 07323 / 87-0
Téléc. : 07323 / 87-66

B+F Holzbau
Industriestr. 23
66869 Kusel
Tél. : 06381 / 6690 + 5094
Téléc. : 06381 / 2661

Systembau H. Babinsky GmbH
Fabrikstr. 14
83371 Stein a. d. Taun
Tél. : 08621 / 98740
Téléc. : 08621 / 987420

Balzer & Sohn GmbH
Bockumer Str. 44
40489 Düsselorf
Tél. : 0211 / 4790433
Téléc. : 0211 / 4790450

Banzhaf GEBA Haus GmbH & Co. KG
Ulmer Strasse 17
89179 Beimerstetten
Tél. : 07348 / 9569-0
Téléc. : 07348 / 9569-11

Bau mein Haus Vertriebsgesellschaft
Friedländer Weg 7
17034 Neubrandenburg
Tél. : 0395 / 4221697

Baufritz GmbH
Alpenstrasse 25
87746 Erkheim
Tél. : 08336 / 900-0
Téléc. : 08336 / 900-33

Baukmeier Holzbau GmbH & Co. KG
Postfach 10 01 33
31751 Hameln
Tél. : 05151 / 9538-0

BAUMEISTER-HAUS
Wegener-Massivhaus GmbH
Pagendarmweg 7
33100 Paderborn
Tél. : 05251-1453-0
Téléc. : 05251-1453-33

Baumstamm-Haus GmbH
Mühlstrasse 98
65396 Walluf
Tél. : 06123 / 71294
Téléc. : 06123 / 73430

Bausparkasse Mainz
Postfach 14 80
55004 Mainz
Tél. : 06131 / 303425
Téléc. : 06131 1 303238

E. Bechthold GmbH & Co.
Fabrikstr. 16
74255 Roigheim
Tél. : 06298 / 1373
Téléc. : 06298 / 1469

J. Beilharz GmbH & Co. KG
Rosenfelder Strasse 100
72189 Vöhringen
Tél. : 07454 / 9588-0

BIEN-HAUS Ag
Am Diestelrasen 2
36381 Schlüchtern
Tél. : 06054 / 804-0
Téléc. : 06054 / 804-177

BMN-Bausatzhaus
Am Karwinkel
83355 Grabenstatt
Tél. : 08661 / 98850
Téléc. : 08661 / 569

Bode-Blockhausbau GmbH & Co.
Fährstrasse 1 - 3
27612 Loxstedt
Tél. : 04740 / 223
Téléc. : 04740 / 1015

Das Bodenseehaus BSH Holzfertigbau GmbH
Zur Mühle 7
78224 Singen
Tél. : 07731 / 26458
Téléc. : 07731 / 26-105

B.O.S. Vertriebsgesellschaft mbH
Im Derdel 8
48161 Münster
Tél. : 02534 / 62070
Téléc. : 02534 / 6207-62

Breisgau Bau Gramelspacher GmbH
Ballrechter Strasse 2
79219 Staufen
Tél. : 07633 / 9505-0
Téléc. : 07633 / 9505-30

BSB Buck Systembau GmbH
Waldrand 2
16278 Pinnow
Tél. : 033335 / 70-0
Téléc. : 033335 / 70-649

Büdenbender Hausbau GmbH
Vorm Eichhölzchen 10
57250 Netphen
Tél. : 02737 / 9854-0
Téléc. : 02737 / 9854-36

G. Bunz Fertig-und Holzbau
Biberacher Str. 37
88477 Schwendi
Tél. : 07353 / 2589
Téléc. : 07353 / 1522

Christa Fertig-u. Holzhaus GmbH & Co. KG
Grosse Allee 32
89407 Dillingen
Tél. : 09071 / 58910
Téléc. : 09071 / 5891-10

CITY-HAUS - Zentrale -
Feldstrasse 20
24811 Owschlag
Tél. : (04336) 9970-0
Téléc. : (04336) 9970-27

Contract- Hausbaugesellschaft mbH
Reinfelderstr. 5
23619 Heilshoop
Tél. : 04506 / 89141
Téléc. : 04506 / 1402

Creativ-Haus Vertriess GmbH & Co. KG
Lauchaer Höhe 27-29
99880 Waltershausen
Tél. : 03622 / 624-0
Telec. : 03622 / 624-100

Dammann - Holz & Tradition
Am Sportplatz I
D-27419 Wohnste
Tél. : 04169-91220
Téléc. : 04169-912244

D.A.S. Haus Wohnbauten und Vertriebs GmbH
Danckelmannstr. 9b
14059 Berlin
Tél. : 030 / 3225747
Téléc. : 030 / 3225750

Danhaus GmbH
Heideland-ost Nr. 7
24941 Flensburg
Tél. : 0461 / 95050

Davinci Haus GmbH
Postfach 1 00
57580 Elben
Tél. : 02747 8009-0
Téléc. : 02747 8009-79

V.A. Dennert Baustoffebetriebe KG
Veit-dennert-str. 7
96130 Schlüsselfeld
Tél. : 09552 / 71-0
Téléc. : 09552 / 71-187

Dk Bausystem Fertighaus GmbH
Zur Wietze 15
30900 Wedemark
Tél. : 05130 / 7066
Téléc. : 05130 / 79961

Domovent Fertigbau GmbH
Oberschwärzenebacherstr. 12
94167 Tettenweis
Tél. : 05834 / 84043

Donautal Fertighaus GmbH
Albstrasse 6
78609 Tuningen
Tél. : 07464 / 9898-0
Téléc. : 07464 / 9898-98

G. Dümmel & Söhne KG
Auf ser Höhe 11
78576 Emmingen
Tél. : 07465 / 92650
Téléc. : 07465 / 926521

Durand haus Gbr
Ettersburgerstr. 1
99427 Weimar
Tél. : 03643 / 42 01 66
Téléc. : 03643 / 42 18 37

J. Eberhardt GmbH & Co. KG
Blaubeurer Str. 63
89077 Ulm
Tél. : 07344 / 96560
Téléc. : 07344 / 9656-29

ECO-Wohnebau GmbH & Co. KG
Steinebacher Weg 6
97500 Ebelsbach
Tél. : 09522 / 80278
téléc. : 09522 / 80288

Ecodom GmbH
Paul-Keller-Str. 18
53604 Bad Honnef
Tél. : 02224 / 972977

Elba Haus GmbH & Co. KG
Postfach 12 29
79848 Bonndorf
Tél. : 07703 / 93960
Téléc. : 07703 / 9396-30

Elementar-Bau GmbH
Ludwig-Weber-Str. 18
97789 Oberleitersbach
Tél. : 09741 / 808-102

Emil von Elling & Sohn GmbH
Postfach 12 64
21412 Winsen
Tél. : 04171 / 7052-0
Téléc. : 04171 / 75401

Endorfer Holzhaus
Chiemseestr. 15
83093 Bad Endorf
Tél. : 08053 / 40750
Téléc. : 08053 / 3405

Ed. Engelhardt GmbH & Co. KG
Werner-von-Siemens-Str. 40
64711 Erbach
Tél. : 06062 / 3447 + 2895
Téléc. : 06062 / 61891

Enro-Haus GmbH
Postfach 11 50
73263 Dettingen
Tél. : 07021 / 53218
Téléc. : 07021 / 59363

Eurohaus GmbH
Industriegelände
66606 St. Wendel
Tél. : 06854 / 79-0
Téléc. : 06854 / 76-424

EUROPOLARHAUS GMBH
POSTFACH 13 70
49513 LENGERICH
TÉL. : 05481 / 2118
TÉLÉC. : 05481 / 2189

EUROPOR MASSIVHAUS GMBH BAUSATZHÄUSER
GEWERBEGEBIET
02943 KRINGELSDORF
TÉL. : 035774 / 33676
TÉLÉC. : 035774 / 336-77

EUROPOR MASSIVHAUS GMBH BAUSATZHÄUSER
AM KALKOFEN 5
61206 WÖLLSTADT
TÉL. : 06034 / 91990
TÉLÉC. : 06034 / 9199-99

EVEREST ENERGIE-HAUS
SONNENRING 14
84032 ALTDORF
TÉL. : 0871 / 93227-25
TÉLÉC. : 0871 / 93227-26

EXNORM HAUS GMBH
SCHWABSTRASSE 37-45
89555 STEINHEIM
TÉL. : 07329 / 951 -0
TÉLÉC. : 07329 / 951-399

FAVORIT HAUS-VERTRIEBS GMBH
SIGAMBRERWEG 2
59519 MÖHNESEE
TÉL. : 02924 / 9716-0
TÉLÉC. : 02924 / 971616

FEMA HAUSBAUTEN
OSTHEIMER STR. 16
89555 STEINHEIM
TÉL. : 07329 / 804-0
TÉLÉC. : 07329 / 804-450

FINE WOOD HOLZBAU GMBH
INDUSTRIEGEBIET
35066 FRANKENBERG
TÉL. : 06455 / 8055
TÉLÉC. : 06455 / 8914

FINGERHAUS GMBH
POSTFACH 11 40
35055 FRANKENBERG/EDER
TÉL. : 06451 / 504-0
TÉLÉC. : 06451 / 504-52

FINGERHUT HAUS GMBH
HAUPTSTRASSE 46
57520 NEUNKHAUSEN
TÉL. : 02661 / 9564-0
TÉLÉC. : 02661 / 9564-64

FINNLA-HAUS PLANUNGS-UND VERTRIEBS GMBH
ETZWIESENSTRASSE 1-5
72108 ROTTENBURG
TÉL. : 07457 / 9382-0
TÉLÉC. : 07457 / 9382-20

HOLZBAU FINSTERER
GALGENMÜHLE 4
91522 ANSBACH
TÉL. : 0981 / 84250
TÉLÉC. : 0981 / 86903

FISCHER-FERTIGHAUS GMBH
LENNEPER STR. 47-49
42855 REMSCHEID
TÉL. : 02191 / 93701-0
TÉLÉC. : 021 91 / 344944

FOLLDAHL BLOCKHAUS GMBH
SCHULSTRASSE 5A
24881 NÜBEL
TÉL. : 04621 / 53537
TÉLÉC. : 04621 / 51994

FOUCHS-BLOCKHAUSEBAU GMBH
DOMÄNENWEG 2
37431 BAD LAUTERSERG
TÉL. : 05524 / 9213-0
TÉLÉC. : 05524 / 9213-92

R. FRAMMELSBERGER GMBH
HAMMERMATT 2
77704 OBERKIRCH
TÉL. : 07802 / 9277-0
TÉLÉC. : 07802 / 9277-50

FRAUENRATH & JUNG GMBH
BERNHARD-HAHN-STR. 30A
41812 ERKELENZ
TÉL. : 02431 / 81054

J. FRIEDL FERTIGHAUS GMBH
MAINBURGER STR. 26
84094 ELSENDORF
TÉL. : 08753 / 312
TÉLÉC. : 08753 / 269

FRIEDL HOLZBAU GMBH
JOHANNENSSTR. 1
84101 OBERSÜSSBACH
TÉL. : 08708 / 92110
TÉLÉC. : 08708 / 921150

Fullwood-Wohnblockhaus
Oberste Höhe
53797 Lohmar
Tél. : 02206 / 95330
Téléc. : 02206 / 953360

Gaidt Blockhäuser
Dorstener Str. 464 – 468
44809 Bochum
Tél. : 0234 / 53726

Gib Gesellschaft f. intelligentes Bauen mbH
Amsplweg 19
47661 Issum
Tél. : 02835 / 44154

Gisoton Baustoffwerke
Gebhart & Söhne KG
Hochstrasse 2
88317 Aichstetten
Tél. : 07565 / 77-0
Téléc. : 07565 / 77-31

Globus Partner Haus GmbH
Berliner Strasse 1
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tél. : 03491/46 79-0
Téléc. : 03491/41 14 85

Godehus GmbH
Dankwartsgrube 62
23552 Lübeck
Tél. : 0451 / 704-364
Téléc. : 0451 / 704-802

Gussek Haus GmbH & Co.
Euregiostr. 7
48527 Nordhorn
Tél. : 05921 / 174-0
Téléc. : 05921 / 174-104

Haacke & Haacke GmbH & Co.
Postfach 12 53
29202 Celle
Tél. : 05141 / 8050
Téléc. : 05141 / 805169

Haas Fertigebau GmbH
Ruderfing
84326 Falkenberg
Tél. : 08727 / 18-0
Téléc. : 08727 / 18-593

Hagebau Handelsgesell. F. Baustoffe mbH & Co. KG
Postfach 12 53
29602 Soltau
Tél. : 05191 / 802-0

Hanlo-Hauser Vertriebs GmbH
Friedländer Weg 5
17034 Neubrandensurg
Tél. : 0395 / 42926-0
Téléc. : 0395 / 42926-24

HANSE HAUS GmbH & Co. Verwaltungs KG
Ludwig-Weber-Strasse 18
97789 Oberleichtersbach
Tél. : 09741 / 808-0
Téléc. : 09741 / 808-119

Hanssen-Blockhaus GmbH
Postfach 12 35
34332 Hann. Münden
Tél. : 05541 / 35011
Téléc. : 05541 / 32815

Harder Blockhaus
Erlenacker 14
74245 Löwenstein
Tél. : 07130 7007
Téléc. : 07130 3223

Harz Haus Fertigbau GmbH
Zaunwiese 2
38855 Wernigerode
Tél. : 03943 / 677-0
Téléc. : 03943 / 677-10

Hebel Haus GmbH & Co. KG
Industriegebiet
63754 Alzenau
Tél. : 06023 / 940-0
Téléc. : 06023 / 940-300

Heckmann Haus GmbH & Co. KG
Sachsenweg 1
59073 Hamm
Tél. : 02381 / 303200

Heim & Haus
Massivhaus GmbH
Ringstrasse 1/2
97297 Waldbüttelbrunn
Tél. : 0931 / 407 262
Téléc. : 0931 / 407 264

H. Hipp Holz-und Fertigbau
Im Werth 15
79312 Emmendingen
Tél. : 07641 / 44026

Hochtief AG
Industriestr. 1 -11
46499 Hamminkeln
Tél. : 02852 / 910-0
Téléc. : 02852 / 910-120

Holland-Haus GmbH
Auf der Rotenburg 22
49525 Lengerich
Tél. : 05481 / 9367-0
Téléc. : 05481 / 9367-30

Homa Haus
Greifswalder Chaussee 43
18439 Stralsund
Tél. : 03831 / 247171

Honka Blockhaus GmbH
Hohe Feldstr. 12
49696 Molbergen
Tél. : 04475 / 9470-10
Téléc. : 04475 / 9470-12

Huber & Sohn GmbH & Co. KG
Wassereburger Str. 4
83549 Eiselfing
Tél. : 08071 / 919-0
Téléc. : 08071 / 919-140

Huf Haus GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
56244 Hartenfels
Tél. : 02626 / 761-0
Téléc. : 02626 / 761-103

Hugger-Haus Fertighausbau GmbH & Co. KG
Längendornstr. 24
78669 Wellendingen
Tél. : 07426 / 8769
Téléc. : 07426 / 6258

Hübe-Haus GmbH & Co. KG
Hüsemanns Esch 16-20
48531 Nordhorn
Tél. : 05921 / 8345-0
Téléc. : 05921 / 8345-42

ideal-heim-bau Vogt GmbH
Industriestr. 3
26169 Markhausen
Tél. : 04496 / 92400-0
Téléc. : 04496 / 1354

Iller Haus GmbH
Industriestr. 17
89257 Illertissen
Tél. : 07303 / 96880
Téléc. : 07303 / 968888

IPB Bauwerk
Planen & Bauen GmbH
Am Stettberg 3
72336 Balingen
Tél. : 07433-9020-0
Telec. : 07433.9020-31

IQ Haus AG
Strasse der Nationen 84
09111 Chemnitz
Tél. : 0371 / 466990
Telec. : 0391 / 46699-30

Isartaler Holzhaus Oberlandhaus GmbH & Co. KG
Münchener Strasse 56
83607 Holzkirchen
Tél. : 08024 / 3004-0
Telec. : 08024 / 3004-41

Isorast Niedrigenergiehaus GmbH & Co.
Vertriebs KG
Postfach 11 64
65219 Taunusstein
Tél. : 06128 / 71098
Téléc. : 06128 / 73823

iwo Massivhaus GmbH
Ul menweg 6
73344 Gruibingen
Tél. : 07335 / 6003
Téléc. : 07335 / 2923

Jehle Holzhaus GmbH
Guppenstrasse 4
79809 Weilheim
Tél. : 07755 / 229
Téléc. : 07755 / 8630

JF-Bausystem
Südstr. 21
57537 Wissen
Tél. : 02742/2765
Téléc. : 02742/3223

Kampa-Haus AG
Uphauser Weg 78
32429 Minden
Tél. : 0571 / 9557-0
Téléc. : 0571 / 9557-400

Kanada-Haus Rebentisch Bau GmbH
Am Mühlengraben 22
38440 Wolfsburg
Tél. : 05361 / 14426
Telec. : 05361 / 15129

KD-Haus GmbH
Auf der Aue 48
40882 Ratingen
Tél. : 02102 / 870887
Téléc. : 02102 / 843050

Keilhofer GmbH
Postfach 13 53
94222 Zwiesel
Tél. : 09922 / 5090
Téléc. : 09922 / 6616

Keitel-Haus GmbH
Reubacher Str. 23
74585 Roth am See-brettheim
Tél. : 07958 / 9805-0
Téléc. : 07958 / 9805-25

Kemi-Haus GmbH
Von-Reden-Strasse 12
29308 Winsen
Tél. : 05143 / 2666
Téléc. : 05143 / 2667

Kern-Bauträger GmbH
Postfach 2 22
56222 Ransbach
Tél. : 02623 / 8094-00
Téléc. : 02623 / 8094-49

Holzbau Kerschbaum GmbH
Triebweg 4
91593 Burgbernheim
Tél. : 09847 / 231
Téléc. : 09847 / 476

Kewo Markenhaus GmbH
Trierer Str. 1-7
53937 Schleiden
Tél. : 02445 / 855-0
Téléc. : 02445 / 855-10

Kilgenstein GmbH
Am Sägewerk 2
63828 Kleinkahl
Tél. : 06024 / 67170
Téléc. : 06024 / 671719

K. Kimmle Holzbau GmbH
Baumgartenstr. 51
66954 Pirmasens
Tél. : 06331 / 95416
Téléc. : 06331 / 12541

0. Kitzlinger KG
Lochenstrasse 11-13
72172 Sulz
Tél. : 07454 / 9610-0
Téléc. : 07454 / 9610-40

KLB-Haus-Bausatz
Hofgründchen 63
56564 Neuwied
Tél. : 02631 / 9880-321
Téléc. : 02631 / 9880-312

Kleuserg GmbH & Co. KG
Wisserhof
57537 Wissen
Tél. : 02742 / 955-0
Téléc. : 02742 / 955-144

0. Knecht GmbH & Co. KG
Postfach 12 36
72543 Metzingen
Tél. : 07123 / 944-0
Téléc. : 07123 / 944-217

Kobus Industrieholz-und Montagebau GmbH
Einharting 12
83567 Unterreit
Tél. : 08638 / 98700
Téléc. : 08638 / 987097

Holzbau Koch GmbH,
Hans-Böckler-Str. 16,
59348 Lüdinghausen
Tél. : 02591/91620
Téléc. : 02591/916225

Kretz E. Christian GmbH & Co.
Industriestrasse
35684 Dillenburg
Tél. : 02771 / 8150-0
Téléc. : 02771 / 8150-22

Köster Holz GmbH & Co. KG
Mesumer Str. 191
48432 Rheine
Tél. : 05971 / 3836
Téléc. : 05971 / 53338

Holzsystemebau Lauchhammer GmbH
Am Werk 4b
01979 Lauchhammer
Tél. : 03574 / 892012
Téléc. : 03574 / 892002

Lauterbacher Landhauser GmbH
Mühlweg 25
71566 Althutte
Tél. : 07183 / 41179
Téléc. : 07183 141182

Lehner Haus GmbH
Aufhausener Str. 29
89520 Heidenheim
Tél. : 07321 / 62007
Téléc. : 07321 / 65271

Liapor Musterhaus
An der Koppel 7
15732 Waltersdorf
Tél. : 033762 / 90515
Téléc. : 033762 / 90517

Libella Fertighaus GmbH
Postfach 11 09
87720 Ollarzried
Tél. : 08332 / 7940
Téléc. : 08332 / 79410

Life-haus - J. Liesch
Industriegebiet Auf Dornbruch
56288 Kastellaun
Tél. : 06762 / 5700
Téléc. : 06762 / 5752

Lignotrend Klimaholzhaus AG
Landstr. 25
79809 Weilheim
Tél. : 07755 / 92000
Téléc. : 07755 / 920055

Das Lindenberger Holzhaus
Kirchstr. 45
67482 Freimersheim
Tél. : 06347 / 92162
Téléc. : 06321 / 92164

Lipp Holzbearbeitung GmbH
Hertinger Weg 15
87484 Nesselwang
Tél. : 08361 / 9123-0
Téléc. : 08361 / 9123-18

Lux-Haus GmbH
Pleinfelder Str. 26
91166 Georgensgmünd
Tél. : 09172 / 692-0
Téléc. : 09172 / 692-103

Massa-Ausbauhaus GmbH
Argenthaler Strasse 7
55469 Simmern
Tél. : 06761 / 853-0
Téléc. : 06761 / 12149

Meding Fertigbau GmbH
Postfach 11 03 69
42531 Velebert
Tél. : 02052 / 95190
Téléc. : 02052 / 951919

Chr. Mehl OHG
Röhrer Weg 16
71032 Böblingen
Tél. : 07031 / 271015
Téléc. : 07031 / 277357

Meisterhaus W. Felten GmbH
Melsdorfer Str. 46a
24109 Kiel
Tél. : 0431 / 524063
Téléc. : 0431 / 529383

Merkle GmbH
Fabrikstr. 31
73266 Bissingen
Tél. : 07023 / 6210
Téléc. : 07023 / 1945

Metallux Wanke
Steinweg 8
04683 Klinga
Tél. : 043293 / 30876
Téléc. : 043293 / 30876

Müller Blockhausbau
Siegener Strasse 21
56477 Rennerod
Tél. : 02664 / 99480
Téléc. : 02664 / 7087

Nachbarschulte Ideal Bau GmbH
Gahlener Str. 250
46282 Dorsten
Tél. : 02362 / 914-0
Téléc. : 02362 / 914-120

Naturstammhaus GmbH
Fasanenstr.37
65779 Kelkheim
Tél. : 06195 / 67011
Téléc. : 06195 / 66131

NEPTUN SKANHUS
SCHONENFAHRERSTR. 7
18057 ROSTOCK
TÉL. : 0381 / 697720
TÉLÉC. : 0381 / 697131

NOBA-FERTIGBAU BAUTRAGER GMBH
BRESLAUER RING 44
91438 BAD WINDSHEIM
TÉL. : 09841 / 2123
TÉLÉC. : 09841 / 7381

NORBLOCK HOLZHÄUSER
GLENETALSTRASSE 103
31061 ALFELD
TÉL. : 05181 / 5483
TÉLÉC. : 05181 / 5483

NORDHAUS GEBR. BROCHHAUS GMBH & CO. KG
BROCH 2
51515 KORTEN
TÉL. : 02268 / 485
TÉLÉC. : 02268 / 488

NORDMARKHAUS GMBH
WALDSTR. 18
25767 ALBERSDORF
TÉL. : 04835 / 904-0
TÉLÉC. : 04835 / 904-80

NORWOOD FERTIGBAUSYSTEME GMBH
POSTFACH 11 01 M
34254 KAUFUNGEN
TÉL. : 05605 / 6565
TÉLÉC. : 05605 / 7204

W. NUSSER GMBH & CO.
SILBERPAPPELSTR. 2
71364 WINNENDEN
TÉL. : 07195 / 6930
TÉLÉC. : 07195 / 693100

W. NUSSER GMBH
BAUTZENER STR. 20
02906 DAUBAN
TÉL. : 035932 / 385-0
TÉLÉC. : 035932 / 385-29

OBI-GRUPPE
ALBERT-EINSTEIN-STR. 7-9
42929 WERMELSKIRCHEN
TÉL. : 02196 / 761948

ÖKO-DOMO HAUS- UND BAUSYSTEME GMBH
AM KUGELFANG 1
76829 LANDAU
TÉL. : 06341 / 980-0
TÉLÉC. : 06341 / 980-200

ÖKO-LOGO HOLZHAUS
KEMELSTR. 10
54597 SEIWERATH
TÉL. : 06553 / 92060
TÉLÉC. : 06553 / 2090

OKAL BAU OTTO KREIBAUM GMBH & CO. KG
SALZHEMMENDORFER STR. 2
31020 SALZHEMMENDORF
TÉL. : 05153 / 82-0
TÉLÉC. : 05153 / 82-437

OLFA-HAUS
GUTENBERGSTR. 3A
49681 GARREL
TÉL. : 04474 / 1095
TÉLÉC. : 04474 / 7234

ORFA GENERALBAU GMBH & CO.
INDUSTRIESTRASSE
37688 BEVERUNGEN
TÉL. : 05273 909-0
TÉLÉC. : 05273 909-90

ORGO BAUBETREUUNGS- UND HANDELS GMBH
AMSELWEG 2
06231 TOLLWITZ
TÉL. : 03462 / 9909-0

OSA-SYSTEMHAUS ALTENBURG GMBH
POSTSTR. 5
04581 ALTENBURG
TÉL. : 03447 / 861776
TÉLÉC. : 03447 / 861778

PAN FERTIGHAUS GMBH
HUNGERKAMP 4C
38104 BRAUNSCHWEIG
TÉL. : 0531 / 3708000
TÉLÉC. : 0531 / 37080015

CHR. PANBO R/S BLOCKHÄUSER
AM ELMER BERG 1
27432 BREMERVÖRDE
TÉL. : 04761 / 4497
TÉLÉC. : 04761 / 72197

PARTNER HAUS FERTIGBAU GMBH
KOLPINGSTRASSE 3
59961 MEDEBACH
TÉL. : 02982 / 8275
TÉLÉC. : 02982 / 3122

BAUKUNST PHILIPPHAUS
WITTIGHÄUSER STEIGE 2/1
74547 UNTERMÜNKHEIM
TÉL. : 0791 7599-0
TÉLÉC. : 0791 7599-75

PHOENIX-HAUS 2000
34454 AROLSEN
TÉL. : 05691 / 5549

PLATZ-HAUS GMBH & CO.
POSTFACH 14 53
88434 SAULGAU
TÉL. : 07581 / 201-0
TÉLÉC. : 07581 / 201-123

PLUSEBAU SYSTEMHAUS GMBH
ADOLF-KOLPING-STR. 15
73072 DONZDORF
TÉL. : 07162 / 2271

PMF MASSIV- UND FACHWERKHAUS GMBH
ABELBACHSTR. 3
33142 BÜREN
TÉL. : 02951 / 9896-0
TÉLÉC. : 02951 / 9896-44

PORATH BLOCKHÄUSER
TIROLER RING 461
24147 KIEL
TÉL. : 0431 / 78092-61
TÉLÉC. : 0431 / 78092-63

PRAKTIK-HAUS BAUSYSTEME GMBH & CO.
LECHWIESENSTR. 13
86899 LANDSBERG AM LECH
TÉL. : 08191 / 10613
TÉLÉC. : 08191 / 21413

PROFILHAUS GMBH
STEINSTR. 22
73037 GÖPPINGEN
TÉL. : 07161 / 98080-0

PROJEKTA HAUSBAUTEN GMBH
HÖNOWERSTR. 214
12623 BERLIN-MAHLSDORF
TÉL. : 030 / 56400574
TÉLÉC. : 030 / 56400475

QUALITY HAUS NIESKY GMBH - MODULARE FERTIGHÄUSER
MUSKAUER STRASSE 51
02906 NIESKY
TÉL. : 03588 / 200248
TÉLÉC. : 03588 / 2451 1 1

REGNAUER HAUSBAU GMBH & CO. KG
PULLACHER STRASSE 11
83358 SEEBRUCK
TÉL. : 08667 / 72-0
TÉLÉC. : 08667 / 72-265

REICHELT HAUS GMBH
LOHRMANNSTR. 22
01237 DRESDEN
TÉL. : 0351 / 2854525
TÉLÉC. : 0351 / 2854526

REMS-MURR BLOCKHAUS GMBH
WIESENSTR. 27
71577 GROSSERLACH
TÉL. : 07192 / 20244
TÉLÉC. : 07192 / 8540

RENOLIT HAUS GMBH
KIRSCHGARTENWEG
67549 WORMS
TÉL. : 06241 / 3008-0
TÉLÉC. : 06241 / 3008-24

RENSCH-HAUS GMBH
MOTTENER STRASSE 13
36148 UTTRICHSHAUSEN
TÉL. : 09742 / 91-0
TÉLÉC. : 09742 / 91-174

RO-REI REISENWEEBER KG
RÖSTENWEG 10
96271 GRUBA A.F.
TÉL. : 09560 / 239
TÉLÉC. : 09560 / 1449

ROLF 'DAN-PROJEKT' GMBH
MÖRIKESTR. 9
72525 MÜNSINGEN
TÉL. : 07381 / 6464
TÉLÉC. : 07381 / 6465

ROSNER HOLZHÄUSER
RÖMERSTR. 7
94486 OSTERHOFEN
TÉL. : 08547 / 7246
TÉLÉC. : 08547 / 7734

RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS
ZIEGELEISTRASSE 1 -1 0
92444 RÖTZ
TÉL. : 09976/950-740
TÉLÉC. : 09976/950-709

-SIEHE AUCH EINTRAG WINKLMANN-

RÖWO-LUX-HAUS GMBH
WETZSTEINRING 53
38458 VELPKE
TÉL. : 05364 / 1010 O. 4040

Sabu Holzbau GmbH
Kirnachstr. 9
87640 Biessenhofen
Tél. : 08342 / 96140
Téléc. : 08342 / 961424

Salzberger GmbH
In den Auewiesen 1 - 3
36286 Neuenstein-Aua
Tél. : 06677 / 18-0
Téléc. : 06677 / 18-155

Sami-talo Vertriebs GmbH f. Fertigteilhäuser
Bürohaus Am Schacht
08541 Merhelgrün
Tél. : 037463 / 85920
Téléc. : 037463 / 85929

R & S Sauerlanidhaus Fertigbau GmbH
Kutscherweg 2
57392 Schmallenberg
Tél. : 02972 / 9777-0
Téléc. : 02972 / 9777-99

Holzbau Sauter GmbH
Weiler Str. 24
87739 Loppenhausen
Tél. : 08263 / 9699-0
Téléc. : 08263 / 969926

Scan-domo Gesellschaft f. natürl. Wohnen mbH
Castroper Hellweg 300
44805 Bochum
Tél. : 0234 / 85581
Téléc. : 0234 / 85582

J. Schäfer Fertigbau OHG
Bahnhofstr. 13 - 17
76676 Graben
Tél. : 07255 / 5015
Téléc. : 07255 / 2389

Scheller Fachwerkhaus GmbH
Hauptstr. 33a
67742 Heinzenhausen
Tél. : 06382 / 9217-0
Téléc. : 06382 / 921 7-7

Schneckenburger & Co.
Allmandstr. 47
72108 Rottenburg
Tél. : 07472 / 7365
Téléc. : 07472 / 42543

Schneider Naturhaus GmbH
Bitzenweg 13 M
51571 Reichshof
Tél. : 02296 / 1447
Téléc. : 02296 / 90356

Blockhausbau Schnieders
Umlanderwiek links 33
26871 Papenburg
Tél. : 04961 / 73455

Schoenen Fertighaus GmbH
Augustinerstr. 6
50667 Köln
Tél. : 0221 / 2584767
Téléc. : 0221 / 2584768

Selbstbau W. Schubert GmbH & Co.
Maschmühlenweg 99
37081 Göttingen
Tél. : 0551 / 3839030

Ing. Holzbau Schnoor GmbH & Co KG
Marienhofweg 82
25813 Husum
Tél. : 04818 / 972-0
Téléc. : 04818 / 972-70

Ing. Holzbau Schnoor GmbH & Co KG
Tuchmacherweg 1
39288 Burg
Tél. : 03921 / 93000
Téléc. : 03921 / 9300-50

Schumacher Finnlandhäuser
Industriestr. 14
27711 Osterholz
Tél. : 07228 / 1876
Téléc. : 07228 / 3430

Andreas Schürger
Zimmerei-Holzbau
Sonnenstr. 12
67700 Niederkirchen / Kreis Kaiserslautern
Tél. : 06363/993073
Téléc. : 06363/993074

Schwabenhaus GmbH & Co.
Industriestr. 2
36266 Heringen
Tél. : 06624 / 930-0
Téléc. : 06624 / 930-125

Schwörer Haus GmbH & Co.
Im Anger 8
72531 Hohenstein
Tél. : 07387 / 16-0
Téléc. : 07387 / 16-238

DR. SCHÜTTE HOLZBAU GMBH
AUF DER LUSS 35
92369 SENGENTHAL
TEL. : 09181 / 1206
TÉLÉC. : 09181 / 2442

SENATOR EIGENHEIM GMBH
KIRCHSTRASSE 5
74199 UNTERGRUPPENBACH
TEL. : 07131 / 701208
TÉLÉC. : 071 31 / 978791

SF-FERTIGHAUS GMBH
OHLWIESE 1
58840 PLETTENBERG
TEL. : 02391 / 70706
TÉLÉC. : 02391 / 70706

SIMON COUNTRY HOMES
FLIEDERWEG 19
59590 GESEKE
TEL. : 02942 / 3318

SKANDIMA WOHN-BLOCKHÄUSER
IM WESTERFELD 14
37194 WAHLSBURG
TÉL. : 05571 / 7898
TÉLÉC. : 05571 / 3178

SOLIWOOD HOLZAUSBAU GMBH
NEUWIEDER STR. 26
56269 DIEROORF
TÉL. : 02689 / 2012
TÉLÉC. : 02689 / 2161

SONNLEITNER HOLZWERK GMBH
AFHAM 5
94496 ORTENBURG
TÉL. : 08542 /9611-0
TÉLÉC. : 08542 /9611-50

SORG HOLZ- UND ELEMENTBAU GMBH
WEILBURGER STR. 16
61250 USINGEN
TÉL. : 06081 / 3011 + 3012
TÉLÉC. : 06081 / 16427

SPAR-BAU SYSTEM
GOETHESTR. 11
02826 GÖRLITZ
TÉL. : 03581 / 47400
TÉLÉC. : 03581 / 407676

STARLINE-FERTIGUNGS GMBH
WERKSTR. 3
33142 BÜREN
TÉL. : 02951 / 92937
TÉLÉC. : 02951 / 92939

STEINHAUER BLOCK- UND FERTIGHAUS GMBH
HAUPTSTR. 13 - 19 (AN DER B8)
57612 KIRCHEIB
TÉL. : 02683 / 9782-0
TÉLÉC. : 02683 / 6632

STELLY HAUS GMBH
IN DER ZANGERSHALDE 6 - 9
71554 WEISSACH IM TAL
TÉL. : 07191 / 361 -0
TÉLÉC. : 07191 / 361-200

STOMMEL HAUS GMBH
STERNSTR.31
53819 NEUNKIRCHEN
TÉL. : 02247 / 9172-0
TÉLÉC. : 02247 / 9172-240

STREIF AG
INDUSTRIEGEBIET
54595 WEINSHEIM
TÉL. : 06551 / 1200
TÉLÉC. : 06551 / 12220

STUBER-HAUS - A. STUBNER GMBH
DASBACHER STR. 5
53547 BREITSCHEID
TÉL. : 02638 / 5151
TÉLÉC. : 02638 / 5153

TEKLAHAUS GMBH NIEDRIGENERGIEHAUS
BIRKENWEG 31
71159 MOETZINGEN
TÉL. : 07452 / 77943
TÉLÉC. : 07452 / 873436

THETHERMO BAU AG
LINDENWEG 7
73344 GRUIBINGEN
TÉL. : 07335 / 2646
TÉLÉC. : 07335 / 2968

TIROLIA BLOCKHAUS GMBH
KEMELSTR. 1 0
54597 SEIWERATH
TÉL. : 06553 / 2734
TÉLÉC. : 06553 / 2090

TORPPA BLOCKHAUS GMBH
WISCHHOF 3
23738 ALTRATJENSDORF
TÉL. : 04366 / 880-35
TÉLÉC. : 04366 / 880-36

TRENDSTYLE FERTIGBAU GMBH
FRANZ-JOHN-STR. 10
77855 ACHERN
TÉL. : 07841 / 62890

A. Tryzna-Hausbau GmbH
Mendelssohnstrasse 11
59075 Hamm
Tél. : 02381 / 71801
Téléc. : 02381 / 70094

Twinhaus GmbH
Eschweg 8
77866 Rheinau
Tél. : 07853 / 83-0

Vario Concept Ausbauhaus Pirna GmbH
Breitestr. 16
01796 Pirna
Tél. : 03501 / 566612

Variodomo GmbH & Co. KG
Postfach 11 04 40
28084 Bremen
Tél. : 0421 / 4590-0
Téléc. : 0421 / 4590-60

Vöma Bio-Bau GmbH
Zum Wehrholz 9
35619 Braunfels
Tél. : 06432 / 22507
Téléc. : 06432 / 24216

K. Weber - Holzbau
Händelstr. 10
71560 Sulzbach
Tél. : 07193 / 419
Téléc. : 07193 / 7070

Weber-haus GmbH & Co. KG
Eschweg 8
77866 Rheinau
Tél. : 07853 / 83-0
Téléc. : 07853 / 83-417

Weiss GmbH
Sturzbergstr. 40-42
74420 Oberrot
Tél. : 07977 / 8044
Téléc. : 07977 / 599

WENO Massivhaus Gmsh
Hammer Dorfstr. 47
40221 Düsseldorf
Tél. : 0211 / 308117
Téléc. : 0211 / 306473

Wert-Haus
Hallenbergstr. 4
58840 Plettenberg
Tél. : 02391 / 952-026
Téléc. : 02391 / 952-027

Willburger System GmbH
Auf der Schuchen 11
82418 Seehausen
Tél. : 08841 / 3028
Téléc. : 08841 / 5158

Willco-Haus GmbH & Co. KG
Birkenweg 7-11
50189 Elsdorf
Tél. : 02274 / 9222-0
Téléc. : 02274 / 7477

Winklmann GmbH & Co. KG
Ziegeleistrasse 1 -1 0
92444 Rötz
Tél. : 09976/9507-04
Téléc. : 09976/9507-09

Wochner GmbH & Co. KG
Birkenstr. 22
72358 Dormettingen
Tél. : 07427 / 77287
Téléc. : 07427 / 77507

Ytong Holding GmbH
Hornstrasse 3
80797 München
Tél. : 0 80/5356577
Téléc. : 0180/5356578

Zeh U. GmbH & Co. KG
88167 Mainerhöfen
Tél. : 08383 / 7067
Téléc. : 08383 / 7064

O. Zehrer Holz- und Fertighausbau GmbH
Brückenstr. 22
88074 Meckenbeuren
Tél. : 07542 / 4279
Téléc. : 07542 / 22196

Zenker Hausbau GmbH & Co.
Relystrasse 20
64720 Michelstadt
Tél. : 06061 / 75-0
Téléc. : 06061 / 75-200

Zenz Massivhaus GmbH
Boppstr.42
55118 Mainz
Tél. : 06131 / 611610
Téléc. : 06131 / 616416

GZ Mitbau-Massivhaus
Ziegelwerk Gundelfingen GmbH
89423 Gundelfingen
Tél. : (O 90 73) 9599-0
Téléc. : (O 90 73) 95 99 60

W. Ziesel - Fertigbau
Kapfhofweg 22
73553 Alfdorf
Tél. : 07176 / 853
Téléc. : 07176 / 2524

ZimmerMeisterHaus
Eisenacher Str. 17
80804 München
Tél. : 089 / 36085150
Téléc. : 089 / 36085100

Fabricants étrangers

Elk-Fertighaus AG
Fertighauspark Blaue Lagune
A-2234 Vösendorf
Austria
Tél. : 0043/2236/65809
Téléc. : 0043/2236/64839

Elk-Fertighaus AG (Austrian)
Die Gwänden 16
91338 Igensdorf
Tél. : 09126 / 5019
Téléc. : 09126 / 5609

Nordland-Haus Fertigbau GmbH
Postfach 12 18
48443 Bad Bentheim
(Distribution in Germany for Sweden)
Tél. : 05922 / 9844-0
Téléc. : 05922 / 9844-11

Nordland Haus
Ottenser Marktplatz 11
22765 Hamburg
(Distribution in Germany for Sweden)
Tél. : 040/3909599
Téléc. : 040/391603

Arche
Freie Holzarchitektur AG
Pf 4350
54233 Trier
Head Office in Luxembourg:
Rue Flaxweiler
6776 Grevenmacher
+352 75 9292
+352 759493

A/S Berco
Berco Blockhaus
Ingenieurburo fur Bauwesen
nedre Alle 2
7016 Trondheim
Norway
0047 73 52 23 45
0047 73 53 34 93

Rubner Blockhaus KG
Handwerkerzone 4
39030 Kiens / Südtirol
Italy
Tél. : 0039 0474 565331
Téléc. : 0039 0474 565331

Griffnerhaus GmbH
Gewerbestr. 3
A-9112 Griffen
Austria
Tél. : 0043 / 4233 / 2237
Téléc. : 0043 / 4233 / 22375

Hartl Haus Holzindustrie
Vertriebsgesellschaft
Hufschmiedstr. 58
84149 Velden
Austria
Tél. : 08742 / 778
Téléc. : 08742 / 8178

Nordhouse A/S
Engene Naeringspark
N-3475 Saetre
Norway
Tél. : 0047 / 3279 / 15-01
Téléc. : 0047 / 3279 / 15-14

Gruber Holz GmbH (Austrian)
Neunkircher Str. 134
66557 Illingen
Tél. : 06825 / 4951-83
Téléc. : 06825 / 4951-97

Schachner Holzhaus Vertriebs GmbH
(Austrian)
Brunnenallee
34537 Bad Wildungen
Tél. : 05621 / 2088
Téléc. : 05621 / 91306

Linzer Fertighäuser
Obere Hauptstr. 53
A-7304 Grosswarasdorf
Austria
Tél. : 0043 / 2614 / 2238

Systembau Wolf GmbH
Fischerbühel 1
A-4644 Scharnstein
Austria
Tél. : 0043 / 7615 / 300

Arctic Wood (US)
Bräuhausstr. 3
83395 Freilassing
Tél. : 08654 / 479622
Téléc. : 08654 / 479623

DAN-WOOD International A/S
P.O. Box 24
DK-9870 Sindal
Denmark
Tél. : 0045 / 98 / 936011

Hedalm GmbH - norwegische Holzhäuser
Daughter of Hedalm Anebyhus, Norway
Heinrich-Heine-Str. 19
34121 Kassel
Tél. : 0561 / 92796-0
Téléc. : 0561 / 92796-20

Pichler Ges.m.b.H.
Flöcking 2
A-8200 Gleisdorf
Austria
Tél. : 0043.3112 2632

Marles Hise Maribor D.O.O.
Limbuska c2 P-B. Box 1 0
SLO-62106 Mariebor
Slovenia
Tél. : 0048 32281418
Téléc. : 0048 322814

Inntal Bosna D.O.O.
Fertighäuser
ul. 28. Juli b.b.
BO-71380 Illijas
Bosnia
Tél. : 003871 703602
Téléc. : 003871 703600

Ekefors Haus GmbH
Swedish
Dippoldiswalder Str. 2d
01731 Kreischa / OT Lungkwitz
Tél. : 035206-3 11 60
Téléc. : 035206-3 11 61

Herrala-Talot Oy
SF-19110 Vierumaki
Finland
Tél. : 0358 38471
Télec. : 0385 371823

Västkust-Stugan AB
S-51265 Mjöback
Tél. : 0046 325 34150
Télec. : 0046 325 34002

S.C. Sivocas SRL
Str. Sorin Titel 4
RO-1900 Timisoara
Romania
Tél. : 004056 197429
Télec. : 004056 197429

RD Rymarov S.R.O.
ul. 8. Kvetna
CZ-79511 Rymarov
Czech Republic
Tél. : 0647 612111
Télec. : 0647 212387

Labor Makron S.R.O.
Produkcyjno-Uslugowo
ul. Wyzwolenia 22
PL-41103 Wiemianowice Slasie
Tél. : 0048 3228 1418
Télec. : 0048 322814

Sjödalshus Inter GmbH
(Swedish)
Elsa-beskow Weg 19
14822 Borkwalde
Tél. : 033845 4740
Télec. : 033845 47429 or:

Steinbacher Weg 6
97500 Ebelsbach
Tél. : 09522 / 80278
Téléc. : 09522 / 80238

Svenska-Hus
(German Company, But Products All From Sweden)
Postfach 12 02
24560 Kaltenkirchen
Tél. : 04191 / 92324
Téléc. : 04191 / 82325